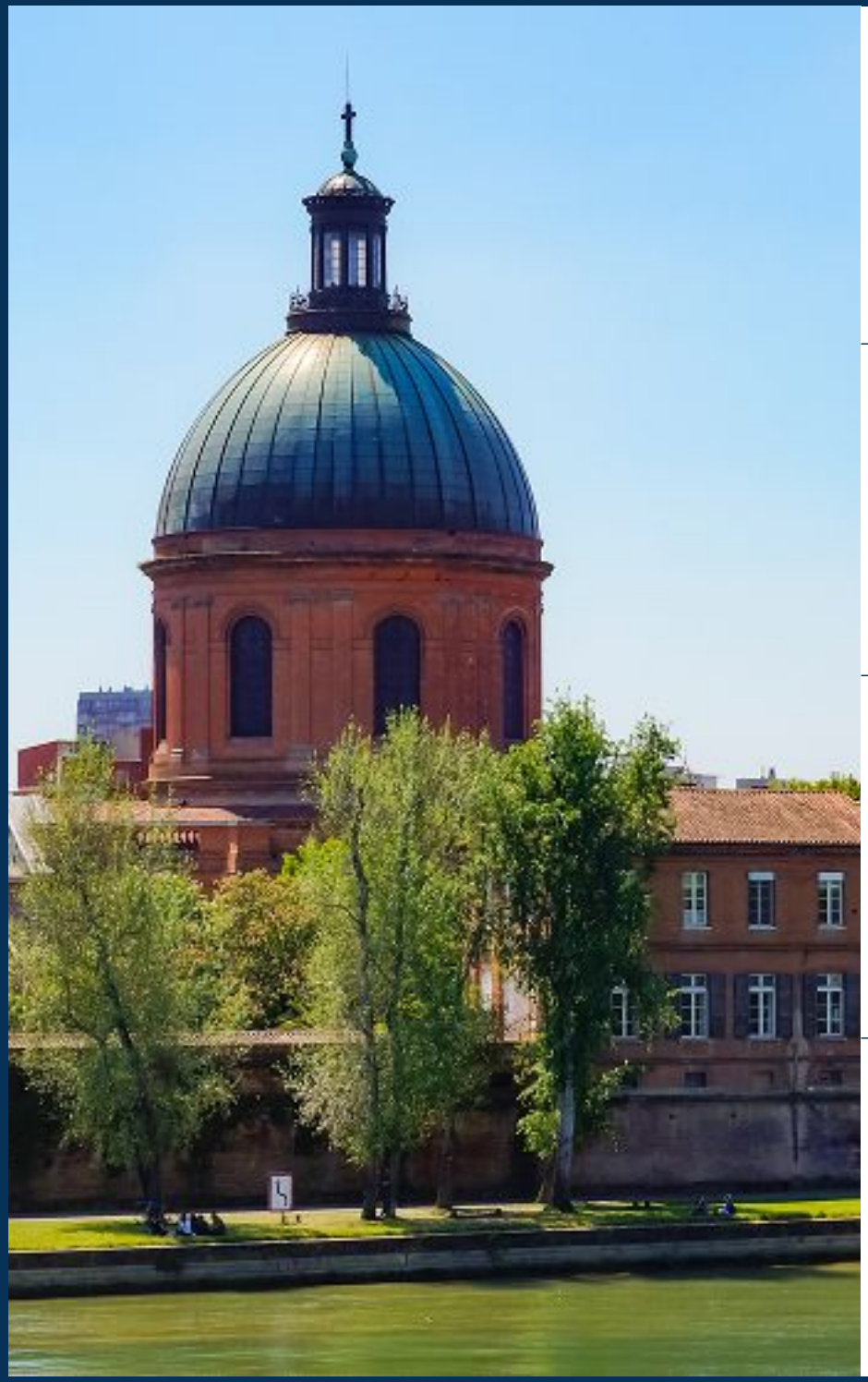
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**

Programme neuf à Baziège

Référence #6839



+5 200 habitants / an
Toulouse enregistre le dynamisme démographique le plus fort de l'Hexagone selon l'Insee.

2h des plages & des pistes
La ville rose se trouve à moins de 2h de l'Espagne, des Pyrénées et des plages de la Méditerranée.

Capitale de l'aéronautique
Capitale européenne de l'aérospatiale, elle est élue "Très Grande Métropole" la plus attractive de France en 2024.

+24,7 % d'étudiants
120 000 inscrits, la 4e ville étudiante de France affiche une forte progression sur dix ans.

Top City 2025 du Lonely Planet

A moins de 2h des Pyrénées, de l'Espagne ou des plages méditerranéennes, Toulouse révèle une personnalité ardente, héritée de dix siècles d'histoire. La brique rose tisse un lien architectural unique des quais de Garonne au Canal du Midi. Au cœur des quartiers historiques, les places ensoleillées et l'effervescence des Halles des Carmes ou de Victor Hugo célèbrent le goût des bonnes choses. Cette convivialité locale, cadencée par les plaisirs de la table et la passion collective du rugby, offre un cadre de vie rare, élu en 2025 première destination à visiter par le Lonely Planet.

Grande Métropole la plus attractive de France

Avec 5 200 nouveaux habitants par an selon l'Insee, la métropole toulousaine enregistre le plus remarquable dynamisme démographique de l'hexagone. Une popularité qui repose sur une santé économique rare : la capitale française et européenne de l'aéronautique et de l'aérospatiale caracole en tête des grandes métropoles les plus attractives du baromètre Arthur Loyd 2024. Elle porte également les lauriers de la quatrième ville étudiante, avec 120 000 inscrits en 2024 (+24,7 % en dix ans). Nouveau moteur de cette croissance : l'arrivée de la troisième ligne de métro en 2028, qui connectera les plus grands pôles d'activité de la ville.

Située à vingt minutes du littoral, la capitale héraultaise associe une croissance démographique constante à un ensoleillement record. Son label French Tech et ses 80 000 étudiants soutiennent un marché locatif dynamique au cœur d'une métropole en pleine expansion.

Vivre ou Investir à Baziège

Située à 26 minutes du cœur de Toulouse et 15 minutes des bassins d'emplois du sud de la ville, Baziège est une commune à taille humaine d'environ 3523 habitants. Cette petite ville de charme est pourvue de tous les équipements nécessaires à un quotidien confortable. La population majoritairement familiale a évolué de 5% au cours des 5 dernières années. Acheter en immobilier neuf à Baziège permet de bénéficier de tous les avantages de confort, d'isolation et des dernières normes thermiques. Baziège peut également représenter une alternative intéressante pour ceux qui souhaitent réaliser un investissement locatif autour de Toulouse .

21 km
Du centre de toulouse

20 km²
Superficie

3 200
habitants

C
Zonage ABC

À 5 minutes de marche du cœur de ville de Baziège

- Résidence de 83 logements
- 6 Bâtiments
- Du T3 au T5
  à partir de **329 000 €**
  Pour un prix moyen de **3 323 €/m²**
- Livraison prévue au **1er trimestre 2026**

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

À une vingtaine de kilomètres au Sud de Toulouse, Baziège est une petite ville typique du Lauragais où le bien vivre est le maître mot. Avec son environnement verdoyant, sa taille intimiste, son tissu associatif dynamique et sa localisation de choix à proximité de la future ZAC du Rivel, elle constitue un lieu de vie idéal pour qui souhaite vivre une vie de village tout en restant à proximité de la Ville rose.

Localisation de la résidence

Ce programme immobilier sera construit dans un secteur résidentiel de Baziège, au Sud du centre-ville et de l'Hers. Superette, commerces alimentaires, mairie, infrastructures... Toutes les commodités sont accessibles en un peu plus de 5 minutes de marche. La gare de la ville, qui permet de rejoindre directement Toulouse, se trouve à 3 minutes de voiture. Un grand supermarché se trouve également à 4 minutes de voiture, peu après la bretelle d'accès l'autoroute.

Description de la résidence

Cet ensemble immobilier regroupe 83 logements neufs à Baziège , dont 30 appartements en T2 et T3 et 53 maisons, à étage ou de plain-pied, de 4 ou 5 pièces. Bâtis dans le respect de la RT2012, ces logements sont tous dotés de chaudières individuelles à condensation, ajustables par thermostat d'ambiance. Quelques panneaux photovoltaïques sont également installés dans l'ensemble afin de réduire la consommation d'énergie des habitants.Tous les logements disposent par ailleurs de salles de bain meublées d'après les dernières tendances. Du carrelage en grès émaillé habille les pièces de vie et du parquet est installé dans les chambres pour un style élégant et facile d'entretien. Les maisons disposent toutes de leurs propres ...

Autour de la résidence

- À 5 minutes de marche du cœur de ville de Baziège
- À une demi-heure de voiture de Toulouse
- À un quart d’heure de marche du Canal du Midi

Les + du programme

Résidence

- RT2012

Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Panneaux solaires
- Thermostat d'ambiance

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardin commun paysager
- Jardins privatifs
- Point d'eau extérieur
- Prise électrique extérieur

Choisir Toulouse IMMO9 pour votre projet immobilier

Toulouse IMMO9 associe une double expertise : logement neuf et connaissance fine du marché toulousain et occitan. Adossées au Groupe IMMO9, fort de plus de 20 ans d'expérience et de 7 agences en France, nos équipes suivent chaque dossier de la recherche du bien à la remise des clés. Avec 130 promoteurs partenaires et près de 350 programmes neufs sur Toulouse et sa périphérie, votre courtier accède à 98 % de l'offre disponible, au prix direct promoteur.

Un gain d'argent

L'accompagnement en agence est sans frais pour l'acheteur, qui ne supporte ni commission d'intermédiaire ni frais de dossier. Les prix présentés correspondent au prix promoteur, incluant les remises accordées sur les programmes sélectionnés.

Un gain de temps

Votre courtier s'appuie sur un catalogue regroupant l'essentiel de la promotion immobilière locale pour vous présenter immédiatement une sélection ciblée de logements neufs. Les critères de localisation, de budget, de surface, d'extérieurs et de calendrier de livraison sont passés en revue dès le 1er rendez-vous.

Un accompagnement sur-mesure

Un interlocuteur unique suit votre dossier de la première étude du budget à la remise des clés. Expert du neuf et de la VEFA et de ses spécificités juridiques, administratives et fiscales, il vous oriente vers un projet conforme à votre profil, en résidence principale comme en investissement locatif, avec des conseils à chaque étape.

300

clients accompagnés chaque année

130

promoteurs partenaires

Un service entièrement gratuit sans frais d'agence ni de dossier

Des prix directs promoteur

IMMO9

La référence de l'immobilier neuf depuis 20 ans

IMMO9 Toulouse - Siège social
38 Quai de Tounis
31000 Toulouse

05 61 21 79 49

IMMO9 Rennes
Parc Monier, 167 route de Lorient
35000 Rennes

02 30 96 48 60

IMMO9 Bordeaux
45 rue Georges Bonnac
33000 Bordeaux

05 35 54 82 33

IMMO9 Montpellier
418 rue du Mas de Verchant
34000 Montpellier

05 62 19 14 35

IMMO9 Nantes
2 rue de Jemmapes
44000 Nantes

02 85 52 80 36

38, Quai de Tounis
31000 Toulouse

05 61 21 79 49
www.toulouseimmo9.com