



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Toulouse : Pradettes

Référence #6901



+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 Toulouse : Pradettes

Les programmes immobiliers neufs aux Pradettes ne sont pas fréquents.

Ce quartier populaire de la cité des violettes est fort bien desservi par les transports en commun, les petits commerces et les établissements scolaires. Sa proximité avec le pôle universitaire en fait un choix stratégique pour un investissement locatif à Toulouse.



Quartier
toulousain



118 km²
Superficie



441 800
habitants




A
Zonage ABC




“ À 10 minutes de marche du métro Basso Combo

 Résidence de 23 logements

 8 Bâtiments

 Du T3 au T4
à partir de **210 000 €**
Pour un prix moyen de **3 245 €/m²**

 Livraison prévue au
4ème trimestre 2024

La résidence & son environnement

Le quartier des Pradettes offre un cadre de vie dynamique et résidentiel non loin du centre-ville

Localisation de la résidence

Cette résidence neuve aux Pradettes bénéficie d'un emplacement idéal avec un accès facile aux transports en commun. Vous trouverez une station de vélo libre à seulement 400 mètres, ainsi que les arrêts de bus des lignes 18, 46 et 87 à 450 mètres de la résidence. La station de métro Basso Combo (ligne A) est également accessible en seulement 10 minutes de marche. Vous trouverez à proximité de la résidence de nombreux services, tels que le parc des Cèdres à seulement 250 mètres, le stade des Pradettes à 450 mètres, ainsi que La Poste et des commerces à 650 mètres. La bibliothèque se trouve à seulement 1 kilomètre et le centre commercial Géant Casino est accessible en 6 minutes de route. Les écoles sont également à proximité, avec le collège Calandreta Del Pais Tolzan à seulement 100 mètres, l'école élémentaire à 600 mètres et le lycée à 1,3 kilomètres. La crèche est située à 1,5 kilomètres et l'école nationale de la météorologie est à 2,1 kilomètres.

Description de la résidence

Ce programme neuf, une mini-résidence de 23 logements allant du T2 au T4 duplex, est particulièrement verduré. La résidence met l'accent sur son cœur d'îlot avec une allée centrale arborée et végétalisée d'une palette d'essences colorées, préservant ainsi la tranquillité des espaces communs. Certains pourront également profiter d'espaces paysagers privatifs garantissant un cadre de vie agréable. Les appartements de cette résidence sont conçus pour le confort de ses habitants. Les volumes sont optimisés et les espaces fonctionnels. Tous ...

[Obtenir plus d'information sur ce programme](#)



Autour de la résidence

- Bus 18 46 87 : 5 minutes de marche ;
- Métro : 10 minutes de marche ;
- Gare Matabiau : 16 minutes de route ;

Les + du programme



Résidence

- RT2012



Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques



Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Loggia
- Point d'eau extérieur
- Prise électrique extérieur
- Terrasse en bois

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**





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