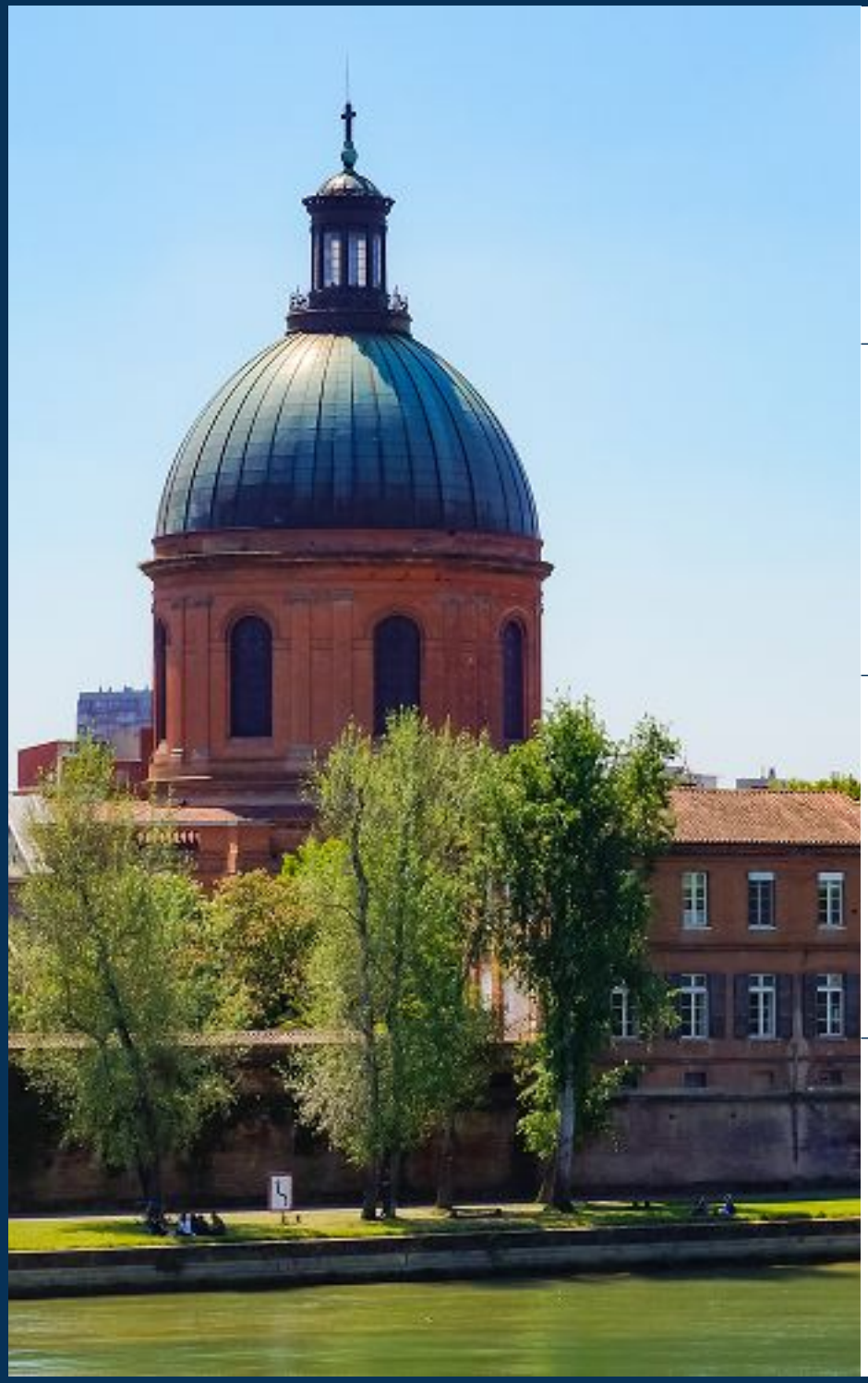
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Castanet-Tolosan

Référence #6927



+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 Castanet-Tolosan

Castanet-Tolosan est une commune située à 14km au sud-est de Toulouse. Sa proximité avec les bassins d'emplois de la zone sud dont Labège, son charme, son profil familial et la présence de touts les commerces, services et groupes scolaires nécessaires au quotidien des famille en font un choix judicieux pour une résidence principale comme pour un investissement locatif près de Toulouse .

La commune est en pleine expansion et les promoteurs de immobilier neuf à Toulouse proposent de nombreux programmes immobiliers neufs à Castanet-Tolosan, appartements du 1 au 5 pièces ou encore maisons avec jardin, le bien de vos rêve est nécessairement disponible au sein des programmes neufs de Castanet.



10 km
Du centre de toulouse

8 km²
Superficie

11 000
habitants

B1
Zonage ABC



> **À 10 minutes de marche du cœur de ville**

Résidence de 90 logements

2 Bâtiments

Du T1 au T4
à partir de **170 000 €**
Pour un prix moyen de **5 335 €/m²**

Livraison prévue au
4ème trimestre 2025

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Castanet-Tolosan est une charmante ville au sud-est de Toulouse alliant charme d'une ville à taille humaine et localisation stratégique dans la Métropole, à proximité de plusieurs bassins d'emploi. La ville est dotée d'un riche patrimoine historique et culturel, avec des monuments et sites remarquables à visiter. Les infrastructures et équipements publics y sont bien développés, et les espaces verts y sont nombreux et bien entretenus. Les transports en commun et les axes routiers permettent un accès facile et rapide à Toulouse et aux communes environnantes. Castanet-Tolosan est donc une ville idéale pour ceux qui recherchent un équilibre entre dynamisme et sérénité, tout en étant proche des commodités urbaines.

Localisation de la résidence

Cette résidence bénéficie d'un emplacement particulièrement intéressant au sein de Castanet-Tolosan. Vous trouverez le centre-ville de Castanet-Tolosan avec ses commerces, restaurants et services divers à seulement 10 minutes de marche. Les résidents pourront se promener dans le magnifique parc de la mairie, à deux pas de là. Écoles maternelles, primaires et collège se trouvent eux aussi à environ 10 minutes à pied pour le confort des familles. Les amateurs de promenades en nature apprécieront la proximité des berges du Canal du Midi, à 9 minutes de vélo. Par ailleurs, un arrêt de bus desservi par la ligne L6 se trouve à 4 minutes de marche, permettant de rejoindre le centre de Toulouse.

Description de la résidence

La résidence est composée de 90 logements neufs à Castanet-Tolosan , dont 63 appartements et 27 villas allant du T1 au T5. Les logements disposent d'espaces de vie généreux et lumineux, grâce à de ...





Autour de la résidence

- À 10 minutes à pied du centre-ville de Castanet-Tolosan
- À 4 minutes de marche d’un arrêt de bus desservi par la L6
- À 9 minutes de vélo du Canal du Midi

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- RT2012

Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Chauffage électrique
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Loggia
- Prise électrique extérieur
- Terrasse

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