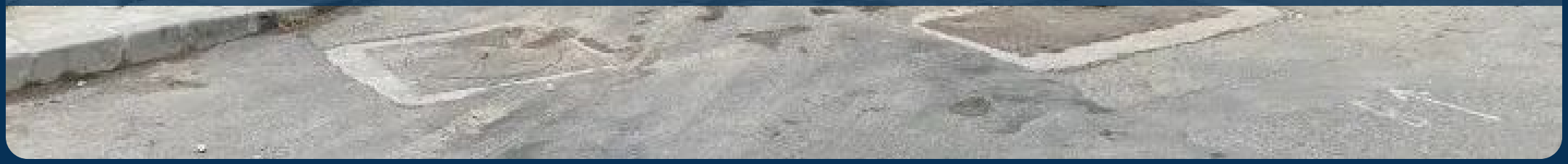
IMMO9

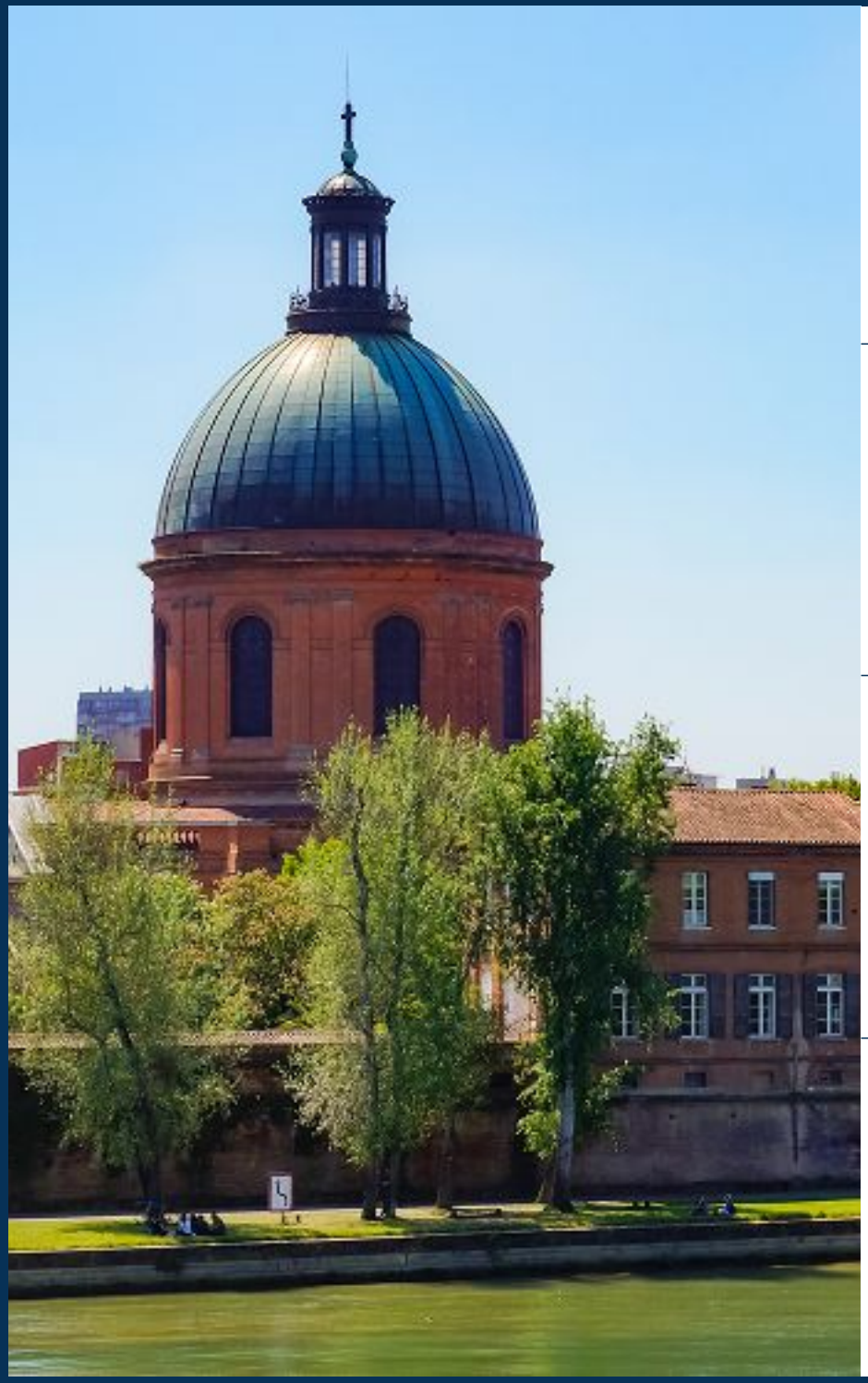
Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Labège

Référence #7113





+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 Labège

Situé à 12 km au Sud-Est de Toulouse, Labège réunit plus de **4.000 habitants** sur près de **8 km²**. Elle compte pour communes limitrophes : Saint-Orens , Escalquens , Castanet, Auzeville, Ramonville et Toulouse. Le territoire labégeois se caractérise par la présence de **deux pôles économiques** : Enova et l'IoT Valley.

La commune de Labège profite par ailleurs du marché immobilier neuf de Toulouse qui s'étend à l'ensemble de la métropole et à l'**immobilier neuf de Labège**.

Les principaux quartiers de Labège sont :

Labège Centre, Canteloup, Labège-Innopole

Dans la commune de Labège, les familles peuvent compter sur la présence de deux écoles publiques - Les Cocagnous et Autan - et de l'école privée Saint-Dominique Savio.

Si vous envisagez un investissement locatif en investissement locatif à Toulouse ou dans périphérie, Labège présente également un très bon profil.



9 km
Du centre de toulouse

8 km²
Superficie

3 900
habitants

A
Zonage ABC



À seulement 7 minutes de marche de la Gare de Labège Village

- Résidence de 37 logements
- 2 Bâtiments
- Du T2 au T4
  à partir de **230 655 €**
  Pour un prix moyen de **4 356 €/m²**
- Livraison prévue au
  2ème trimestre 2024

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Labège est une ville en plein essor située à deux pas de Toulouse, offrant un cadre de vie hors du commun. Elle dispose d'une multitude de commerces, de restaurants et d'écoles, ce qui en fait un lieu de vie idéal pour les familles et les jeunes professionnels. Labège est également reconnue pour son dynamisme économique, avec une multitude d'entreprises implantées sur son territoire.

Emplacement de la résidence

Ce programme neuf à Labège bénéficie d'un emplacement privilégié, à proximité de nombreux sites d'intérêt. Par exemple, le Centre Médical Labège, la Médiathèque, le restaurant Ô Paisible et la Brasserie Saint-Jacques ne sont qu'à quelques minutes à pied. Les établissements scolaires, tels que l'Ecole Primaire ou l'Association Franco-Japonaise à Toulouse, sont également facilement accessibles. Pour vos loisirs et profiter d'un espace naturel en famille, le Jardin public et son aire de jeux sont à seulement 12 minutes de marche. À seulement 5 minutes de route se trouve le Lac de Labège ainsi que sa zone commerciale avec le cinéma Gaumont, les nombreux restaurants (3 Brasseurs, Tommy's Diner, La Côte et l'Arête...) ainsi que le Centre de Congrès et d'Exposition Diagora. Un peu plus loin, le Centre commercial de Labège et ses nombreuses boutiques et enseignes vous permettra de faire vos courses hebdomadaires.

Présentation de la résidence

La résidence est constituée de 2 immeubles et offre 37 lots disponibles. Vous aurez le choix entre des appartements neufs de type T2, T3 et T4, avec des surfaces allant de 41.19 m² à 84.56 m². Chaque logement est doté d'équipements de haute qualité : cuisine équipée, salle de bain aménagée, volets roulants électriques ou ...





Autour de la résidence

- Gare Labège Village, à 7 minutes de marche
- Arrêt de bus Ctre Cial Autan, à 4 minutes de marche
- Pharmacie de L'Autan, à 2 minutes de marche
- Ecole Primaire, à 13 minutes de marche
- Restaurant Ô Paisible, à 11 minutes de marche

Les + du programme

Résidence

- RT2012

Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Loggia
- 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



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