



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Balma

Référence #7224



+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 Balma

Les promoteurs de l'immobilier neuf à Toulouse proposent de nombreuses résidences d'appartements à Balma allant du T1 au T5. Au sein de la population balmanaise, 57.3 % des résidents préfèrent acheter leur logement plutôt que de le louer.

Située à l'Est de Toulouse, **la commune de Balma** accueille environ 18 000 habitants répartis sur 16.5 km². Avec pour communes voisines **L'Union**, **Montrabé**, **Pin-Balma**, **Flourens**, **Quint-Fonsegrives** et la ville rose, Balma se caractérise par sa présence sur son territoire de l'**aérodrome de Toulouse - Matabiau**.

Les principaux quartiers de la ville sont :

Balma Centre,, Gramont,, Vidailhan,, Les Paradoux,, Le Domaine de Balma,, Cyprié,, Saliège,, La Manne,, Le Mouy,, Les Arnis, Richard

À Balma, on trouve pas moins de **quatre écoles élémentaires (Antoine de Saint-Exupéry, Gaston Bonheur, etc)** de même que le collège Jean Rostand de Balma. D'autres établissements ont récemment vu le jour en raison de l'évolution démographique des Balmanais (+1.6% par an en moyenne) : le **groupe scolaire public Simone Veil ainsi qu'un nouveau collège (quartier de Vidailhan)**. Si vous envisagez un investissement locatif à Toulouse métropole ou dans sa métropole, Balma réunit tous les critères d'un bon choix.



6 km

Du centre de
toulouse



17 km²

Superficie



13 500

habitants



B1

Zonage ABC



“ À 2 minutes à pied de l'arrêt de bus

🏠 Résidence de 12 logements

🏠 2 Bâtiments

🏠 Du T3 au T4
à partir de **289 000 €**
Pour un prix moyen de **3 214 €/m²**

🕒 ⌚ Livraison prévue au
4ème trimestre 2025

La résidence & son environnement

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

Cette résidence est située à Balma, une commune dynamique et attrayante de la métropole toulousaine directement desservie par le métro. Balma offre un cadre de vie agréable, combinant les atouts d'une ville à taille humaine avec son cœur de bourg et de nombreuses commodités urbaines grâce à sa grande zone commerciale.

Localisation de la résidence

Le programme est idéalement situé sur les côteaux de Balma, et dispose ainsi de vues imprenables sur la métropole toulousaine. Il se trouve à proximité de nombreux services et commerces. À seulement quelques minutes en voiture vous trouverez un cabinet médical, les écoles de la commune de Balma, ses hypermarchés ou encore sa station de métro. Pour vos promenades, le lac Saint-Clair est facilement accessible à pied.

Description de la résidence

Ce programme neuf à Balma se compose de deux bâtiments abritant 12 lots, des maisons neuves en T3 et T4. Cette mini-résidence agrémentée d'espaces verts paysagers dispose d'un parking extérieur et d'une enceinte clôturée pour davantage de sérénité au quotidien. Chaque maison dispose de son propre jardin privatif : un véritable luxe en pleine Métropole. Chaque logement a été conçu avec soin, offrant des prestations de qualité telles que du carrelage 60 par 60, une cuisine équipée, et une salle de bain meublée. De plus, la résidence est équipée de la climatisation réversible et d'une pompe à chaleur, garantissant un confort optimal en toutes saisons.



Autour de la résidence

- Arrêt de bus "Balma La Coste", à 2 minutes à pied
- École à 4 minutes de voiture
- Station de métro à 8 minutes de voiture;

Les + du programme



Résidence

- RT2012



Energie et confort

- Chauffage électrique
- Climatisation réversible
- ECS par ballon thermodynamique
- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques



Extérieurs

- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- 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**





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