



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Baziège

Référence #7244



+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 des commerces

 Résidence de 108 logements

 2 Bâtiments

 Logements 2 pièces
à partir de **133 500 €**
Pour un prix moyen de **3 170 €/m²**

 Livraison prévue au
4ème trimestre 2025

La résidence & son environnement

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

Situé à Baziège, une charmante commune à proximité de la métropole toulousaine, cette résidence sénior offre un cadre de vie paisible et agréable. Bénéficiant d'une riche histoire et d'un patrimoine architectural remarquable, Baziège séduit par son atmosphère conviviale et son environnement verdoyant.

Localisation de la résidence

Idéalement située, la résidence se trouve à proximité de nombreux points d'intérêt. Pour vos courses quotidiennes, le SPAR est accessible en 6 minutes à pied. Pour vos moments de détente, le Café des sports et la Brasserie L'Oustal sont également à proximité. Enfin, la gare de Baziège est à 16 minutes à pied, facilitant vos déplacements.

Description de la résidence

Cette résidence sénior à Baziège se distingue par son design traditionnel et raffiné, évoquant les bastides de la région du Lauragais. Elle propose un cadre de vie agréable et accueillant, avec des espaces communs pensés pour le bien-être des résidents : un espace de relaxation, une salle de sport, une cuisine partagée, ainsi qu'un salon de beauté, entre autres. Les appartements, meublés et tout équipés, sont conçus pour offrir une indépendance complète et faciliter le quotidien. Les cuisines disposent de tout le nécessaire, avec abondance de rangements, et les salles d'eau sont aménagées pour être facilement accessibles. À l'extérieur, la résidence offre à ses occupants une vaste terrasse partagée qui ouvre sur un parc arboré, agrémenté de sentiers piétonniers. Les résidents ont également à leur disposition un boulodrome et des jardins potagers collectifs, favorisant ainsi les moments de détente et les échanges entre voisins.



Autour de la résidence

- Gare de Baziège, 16 minutes à pied
- Arrêt de bus Ecole Baziège, 4 minutes à pied
- SPAR, 6 minutes à pied

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020
- Salle de sport



Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardin commun paysager
- Prise électrique extérieur



Energie et confort

- Chauffage électrique
- Panneaux solaires
- Pompe à chaleur
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

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