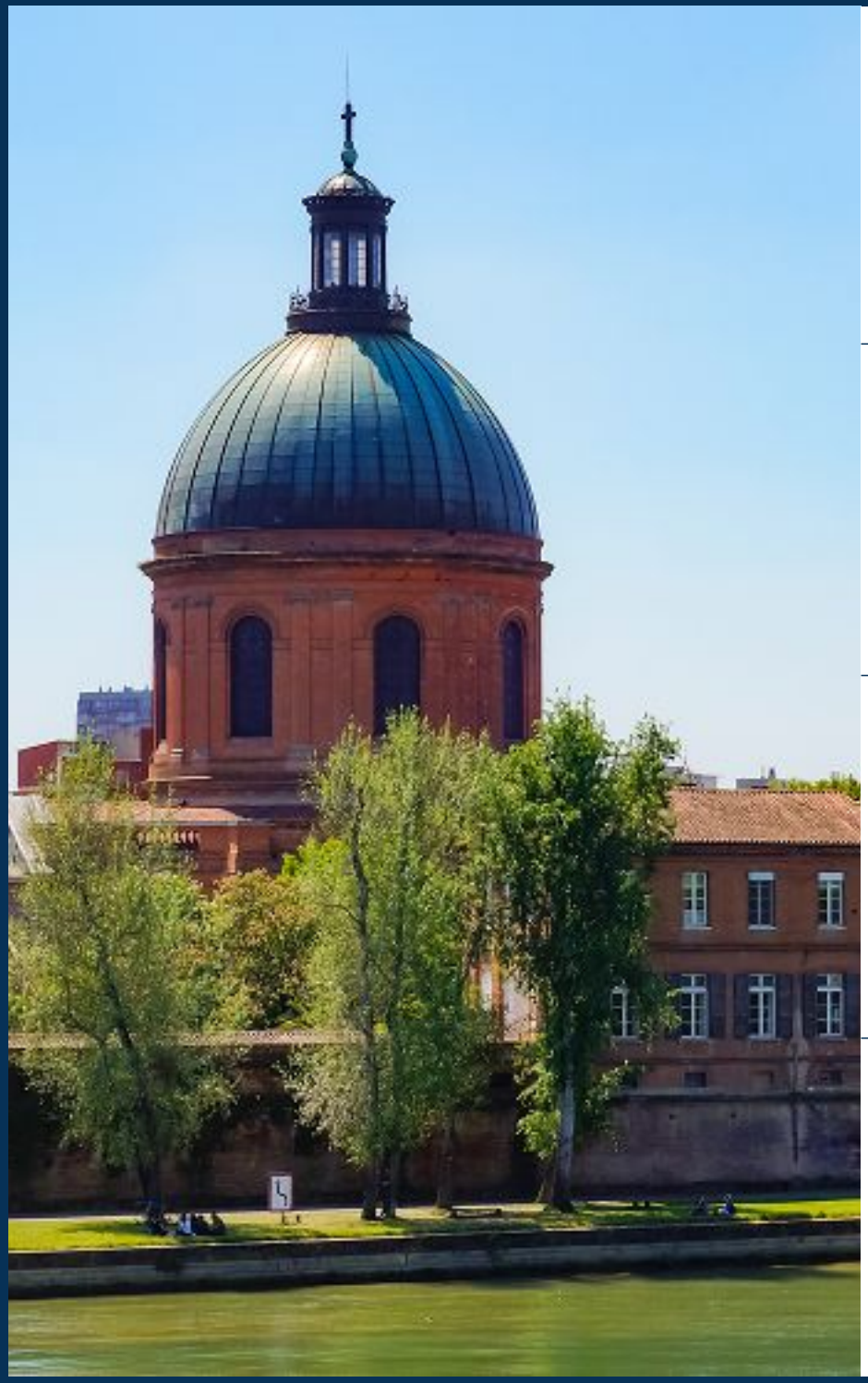
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Fenouillet

Référence #7302



+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 Fenouillet

La commune de Fenouillet est idéalement positionnée, à proximité de la ZI de Toulouse Nord. Son réseau de transport, de commerces et ses infrastructures scolaires en font un emplacement de choix pour un achat dans l'immobilier neuf. En plus des avantages sus-cités, les programmes immobiliers neufs à Fenouillet sont proposés à des tarifs inferieurs aux programmes neufs de Toulouse intra rocade.

La commune présente également un profil parfait pour les investisseurs en immobilier locatif à Toulouse .



10 km
Du centre de toulouse

10 km²
Superficie

5 200
habitants

B1
Zonage ABC



RE 2020

À deux pas des écoles et proche des commerces

- Résidence de 38 logements
- 1 Bâtiment
- Logements 3 pièces
  à partir de **292 000 €**
  Pour un prix moyen de **4 563 €/m²**
- Livraison prévue au
  3ème trimestre 2026

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Située à Fenouillet, cette résidence offre un cadre de vie paisible et verdoyant, tout en restant à proximité immédiate des commodités essentielles et des grands axes de communication. Fenouillet, commune dynamique aux portes de Toulouse, bénéficie d'une localisation stratégique permettant de profiter de la tranquillité d'une ville à taille humaine tout en ayant accès facilement à l'effervescence de la métropole toulousaine.

Localisation de la résidence

La résidence se trouve à une courte distance de marche de plusieurs établissements scolaires, dont l'École Primaire publique Piquepeyre et le Collège François Mitterrand, garantissant un accès facile à l'éducation pour les familles. Les résidents bénéficieront également de la proximité de divers commerces et services, tels que des boucheries, primeurs et une médiathèque, enrichissant le quotidien par leur variété et accessibilité. Pour les amateurs de plein air, les Gorges de Saint Jaumes et la Roselière des Gourgues offrent des espaces verts pour des moments de détente en nature.

Description de la résidence

Ce programme neuf à Fenouillet se distingue par son architecture raffinée et élégante, conçue pour s'intégrer harmonieusement dans son environnement. Chaque logement a été pensé pour offrir un confort optimal, avec des espaces de vie lumineux grâce à une double orientation et des extérieurs privatifs tels que des balcons, loggias ou terrasses en bois. Le stationnement ne sera plus un souci grâce aux options de parking aérien et couvert. La résidence, au milieu d'un espace vert paysager, met l'accent sur la durabilité et le bien-être de ses habitants, avec des logements certifiés RE2020 disposant de pompes à ...





Autour de la résidence

- Bus (Eglise Fenouillet), 13 minutes à pied
- Collège François Mitterrand, temps de trajet en minutes pour y accéder: 4 minutes à pied
- Gorges de saint jaumes (Parc), temps de trajet en minutes pour y accéder: 17 minutes à pied

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- ECS par ballon thermodynamique
- Logement connecté
- Pompe à chaleur
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- 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