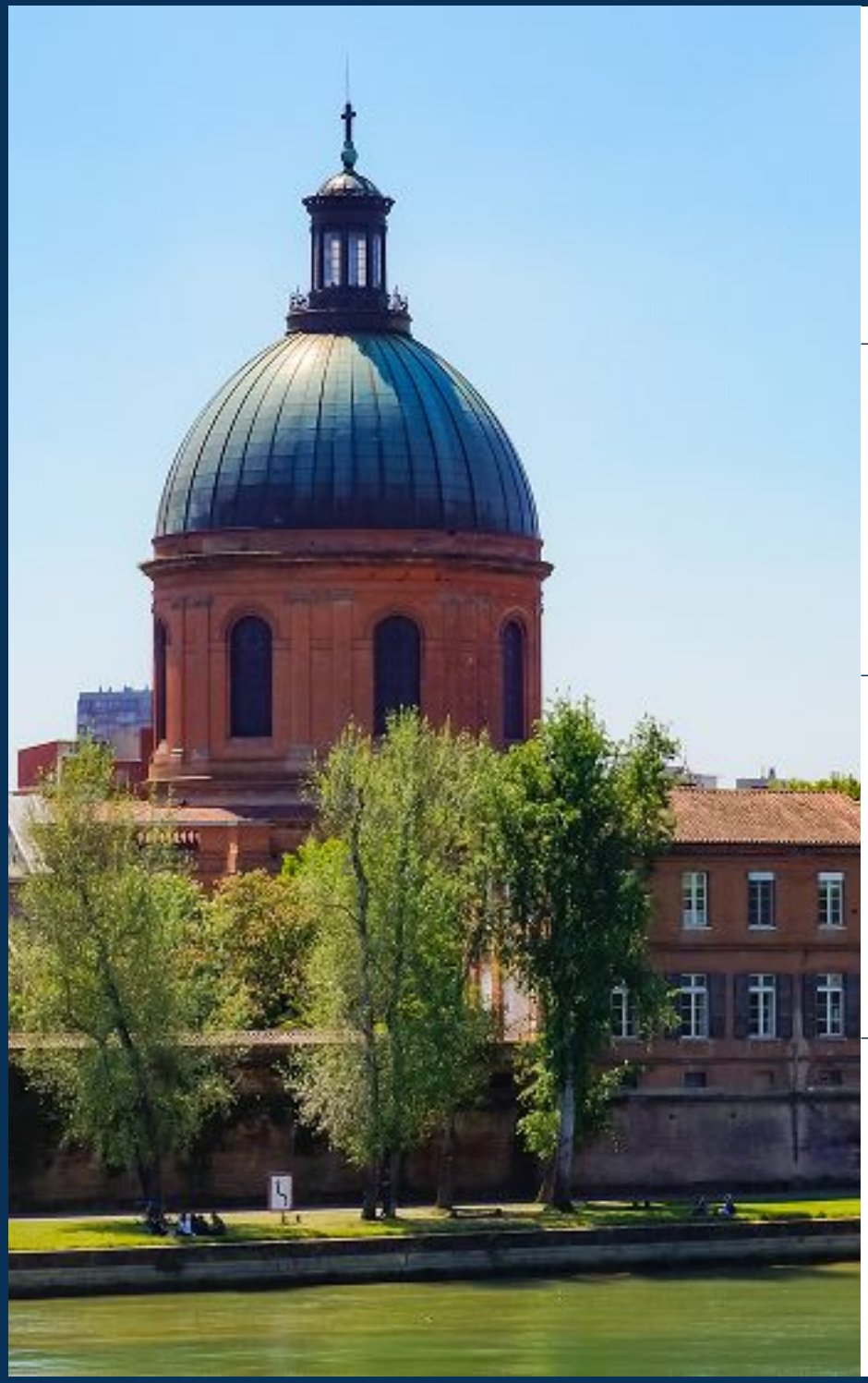
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Rouffiac-Tolosan

Référence #7391



+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 Rouffiac-Tolosan

Rouffiac-Tolosan est une charmante commune située à 12km au nord-est de Toulouse. Sa proximité avec la zone industrielle de Gramont, avec l'autoroute du Pastel et la présence de grandes galeries commerciales en font un secteur particulièrement propice à l'investissement en Pinel à Toulouse Métropole.

L'immobilier neuf à Rouffiac-Tolosan présente des appartements confortables mais également des maisons neuves qui sont plutôt rares dans les programmes neufs à Toulouse intra-muros.



10 km
Du centre de toulouse

5 km²
Superficie

1 700
habitants

B1
Zonage ABC



RE 2020

À deux pas du centre commercial de Rouffiac-Tolosan

- Résidence de 36 logements
- 8 Bâtiments
- Du T1 au T4
  à partir de **145 000 €**
  Pour un prix moyen de **4 180 €/m²**
- Livraison prévue au
  4ème trimestre 2026

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Rouffiac-Tolosan est une charmante commune située à quelques kilomètres de Toulouse. Ce village paisible bénéficie d'un cadre verdoyant tout en étant proche des grandes infrastructures de la métropole toulousaine. La commune est réputée pour son ambiance conviviale et ses nombreux espaces verts, parfaits pour les familles et les amateurs de nature.

Localisation de la résidence

La résidence se trouve à proximité de nombreux services et commerces : elle est littéralement juste derrière le centre commercial Leclerc Rouffiac. L'école primaire publique Marie-Louise Dissard est accessible en seulement 12 minutes à pied, offrant une solution pratique pour les familles. Vous trouverez également plusieurs restaurants comme McDonald's à 5 minutes à pied et La Finca & Co à 11 minutes. Les amateurs de sport apprécieront la proximité de Gymnasia Rouffiac, accessible en 14 minutes à pied. Le centre ville de Toulouse est accessible en une vingtaine de minutes de route.

Description de la résidence

Ce programme neuf à Rouffiac-Tolosan se distingue par son architecture contemporaine et élégante, intégrée harmonieusement dans le paysage environnant. Les logements sont dotés de balcons, terrasses ou jardins privatifs, offrant des espaces extérieurs agréables. Le stationnement est prévu en plein air, facilitant l'accès aux résidents. Le programme met l'accent sur les performances énergétiques avec des logements conformes à la norme RE2020, équipés notamment de pompes à chaleur pour réduire la consommation. Les espaces verts paysagers et les locaux à vélos ajoutent au confort et à la qualité de vie des résidents. Les prestations de standing incluent des cuisines équipées, des ...





Autour de la résidence

- Station de bus (Charlary), 4 minutes à pied
- Gare de Toulouse-Matabiau, 20 minutes en voiture
- Aéroport de Toulouse-Blagnac, 30 minutes en voiture
- Station de métro Balma-Gramont, 15 minutes en voiture

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- Pompe à chaleur

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- 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