



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Bruguières

Référence #7663



+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 Bruguières

Située à 16 km au Nord de Toulouse, la ville de Bruguière dispose de quelques programmes immobiliers d'excellente qualité, particulièrement adaptés aux familles en quête de calme vert à proximité des bassins d'emplois toulousains. Autre avantage majeur, les prix y sont moins élevés que dans l'immobilier neuf à Toulouse.

Voisine d'autres communes attractives comme Aucamville ou L'Union, Bruguières présente un profil intéressant pour qui souhaite investir à Toulouse ou dans une commune limitrophe.



14 km

Du centre de
toulouse



9 km²

Superficie



5 000

habitants



B1


Zonage ABC



“ À deux pas des commerces et services

 Résidence de 30 logements

 2 Bâtiments

 Du T4 au T5
à partir de **379 000 €**
Pour un prix moyen de **4 312 €/m²**

 Livraison prévue au
4^{ème} trimestre 2025

La résidence & son environnement

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

Située à proximité de Toulouse, Bruguères est une commune attrayante qui offre un cadre de vie serein et agréable. Grâce à sa proximité avec les principaux axes routiers, elle est facilement accessible. La ville se distingue par ses nombreux espaces verts et parcs, idéaux pour des balades en famille. Bruguères dispose également d'infrastructures scolaires et sportives variées, ce qui en fait un lieu de choix pour les familles.

Localisation de la résidence

La résidence se trouve à quelques pas de diverses commodités. L'école maternelle Des Mésanges est accessible en seulement 8 minutes à pied, tandis que l'école élémentaire des Bruyères se situe à 9 minutes de marche. Pour vos courses quotidiennes, le Super U et Drive est à seulement 6 minutes à pied. Les amoureux de la nature apprécieront la proximité du Square Bellevue, à 12 minutes de marche. De plus, la boulangerie Le Mitron de Bruguères est à seulement 3 minutes à pied, idéale pour déguster des viennoiseries fraîches.

Description de la résidence

Avec son architecture moderne aux lignes épurées, cette résidence neuve à Bruguères utilise des matériaux de qualité. Elle propose des appartements spacieux dotés de balcons, loggias et terrasses en bois, offrant des espaces extérieurs confortables. Certains logements disposent de jardins privés, parfaits pour se détendre en plein air. Le stationnement est simplifié grâce à des garages sécurisés. Ce projet immobilier respecte les normes énergétiques les plus récentes avec le label RE2020, intégrant une pompe à chaleur et un ballon thermodynamique pour l'eau chaude sanitaire. Les espaces verts paysagers et les équipements modernes, tels que la ...



Autour de la résidence

- Arrêt de bus (Coubertin), à 3 minutes à pied
- Super U, 6 minutes à pied
- Equipements sportifs, 2 minutes à pied

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020



Energie et confort

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



Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Loggia
- Point d'eau extérieur
- 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**





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