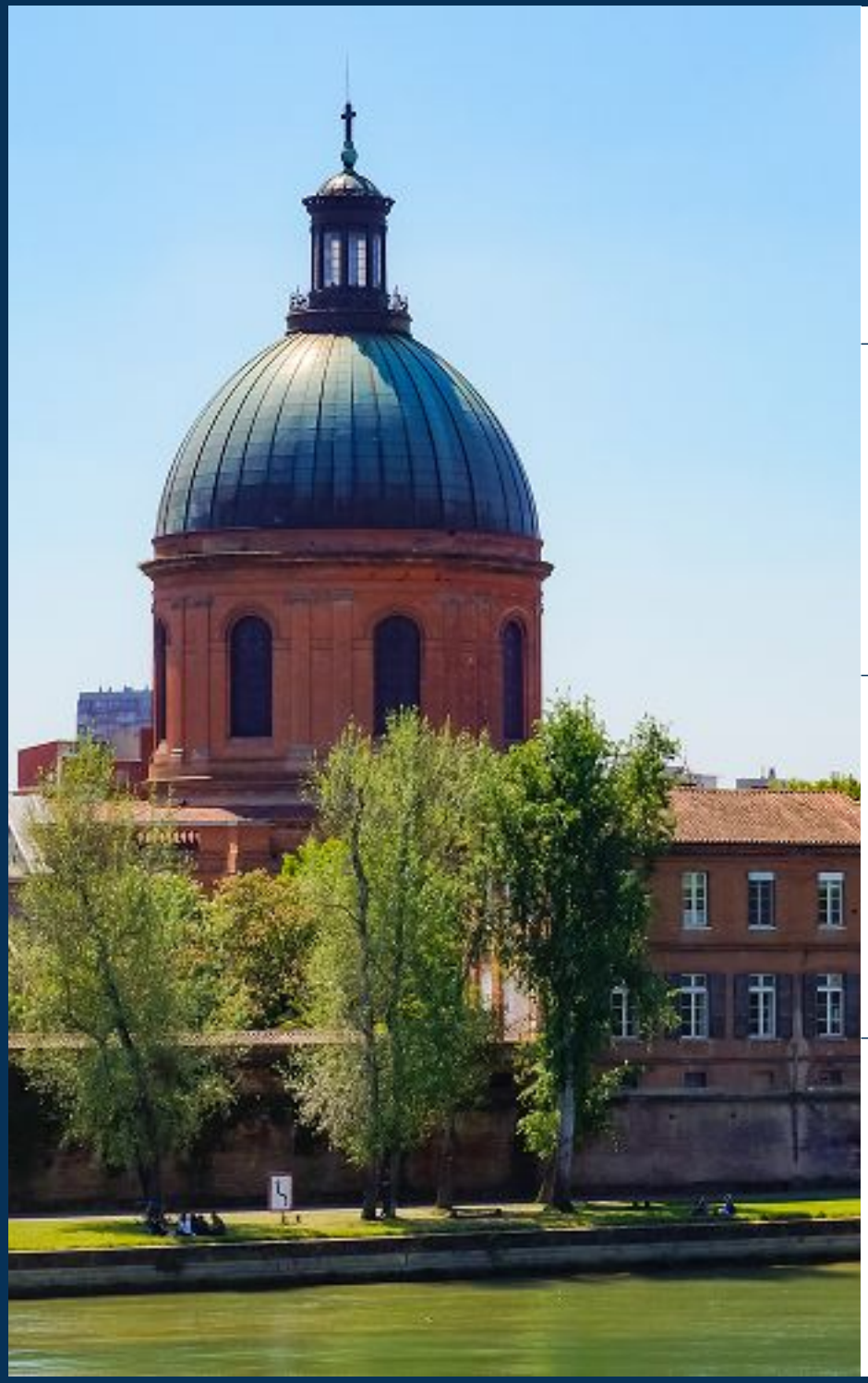
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Colomiers

Référence #7733



+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 Colomiers

Colomiers est une commune de l'ouest toulousain dont le premier atout est sa proximité immédiate avec le plus grand bassin d'emploi toulousain : les ZI du secteur ouest.

L’immobilier neuf à Colomiers propose des maisons neuves ou appartements neufs avec extérieur et même jardin.

Une variété intéressante de programmes neufs proposent des appartements du 1 pièce au 5 pièces, pour les familles, célibataires cadres supérieurs ou jeunes couples. Autre avantage de taille, les prix de l'immobilier neuf à Colomiers sont plus abordables que les tarifs de l' immobilier neuf à Toulouse intra-rocade.



8 km
Du centre de toulouse

21 km²
Superficie

35 200
habitants

A
Zonage ABC



RE 2020

“Au centre-ville à deux pas des écoles et commerces

Résidence de 71 logements

2 Bâtiments

Du T1 au T4
à partir de **114 200 €**
Pour un prix moyen de **4 024 €/m²**

Livraison prévue au
4ème trimestre 2027

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Colomiers, à quelques encablures de Toulouse, est une ville en pleine expansion qui séduit par son cadre de vie agréable. Ce secteur résidentiel est très prisé grâce à sa proximité avec les géants de l'aéronautique et ses nombreux parcs. Les résidents profitent d'une facilité d'accès aux commerces et services, tout en savourant un environnement calme et verdoyant.

Localisation de la résidence

La résidence est idéalement située au centre-ville de Colomiers. Elle est à quelques pas de plusieurs écoles, dont le groupe scolaire Jules Ferry,la crèche Marie Curie ou encore le Collège Voltaire. Pour vos besoins quotidiens, le Super U et son service Drive se trouvent à seulement 6 minutes de marche. Les passionnés de cinéma apprécieront la proximité du Cinéma Véo Grand Central, à 5 minutes à pied. Pour les moments de détente en plein air, le Squarre Saint-Exupéry se trouve à 500 m et le Parc Duroch à 6 minutes à vélo.

Description de la résidence

Conçue avec une architecture contemporaine et raffinée, cette résidence neuve à Colomiers se compose de 85 logements de 1 à 4 pièces, répartis sur deux bâtiments. Chaque logement est pourvu d'un espace extérieur : balcon, loggia, terrasse ou jardin en RDC. Les résidents bénéficient d'un parking souterrain sécurisé. Le programme se distingue par son engagement écologique, arborant le label RE2020, avec l'installation d'un système de pompe à chaleur collective pour l'eau chaude et une isolation thermique renforcée. Un jardin paysager commun et un local à vélos sont également disponibles, encourageant un mode de vie durable. Les prestations haut de gamme incluent du parquet dans les chambres et des volets roulants ...



Autour de la résidence

- Gare de Colomiers, accessible en 10 minutes via les transports en commun
- Arrêt de bus (Gers), à 3 minutes à pied

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- Chauffage électrique
- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Jardins privatifs
- Loggia
- Point d'eau extérieur
- 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