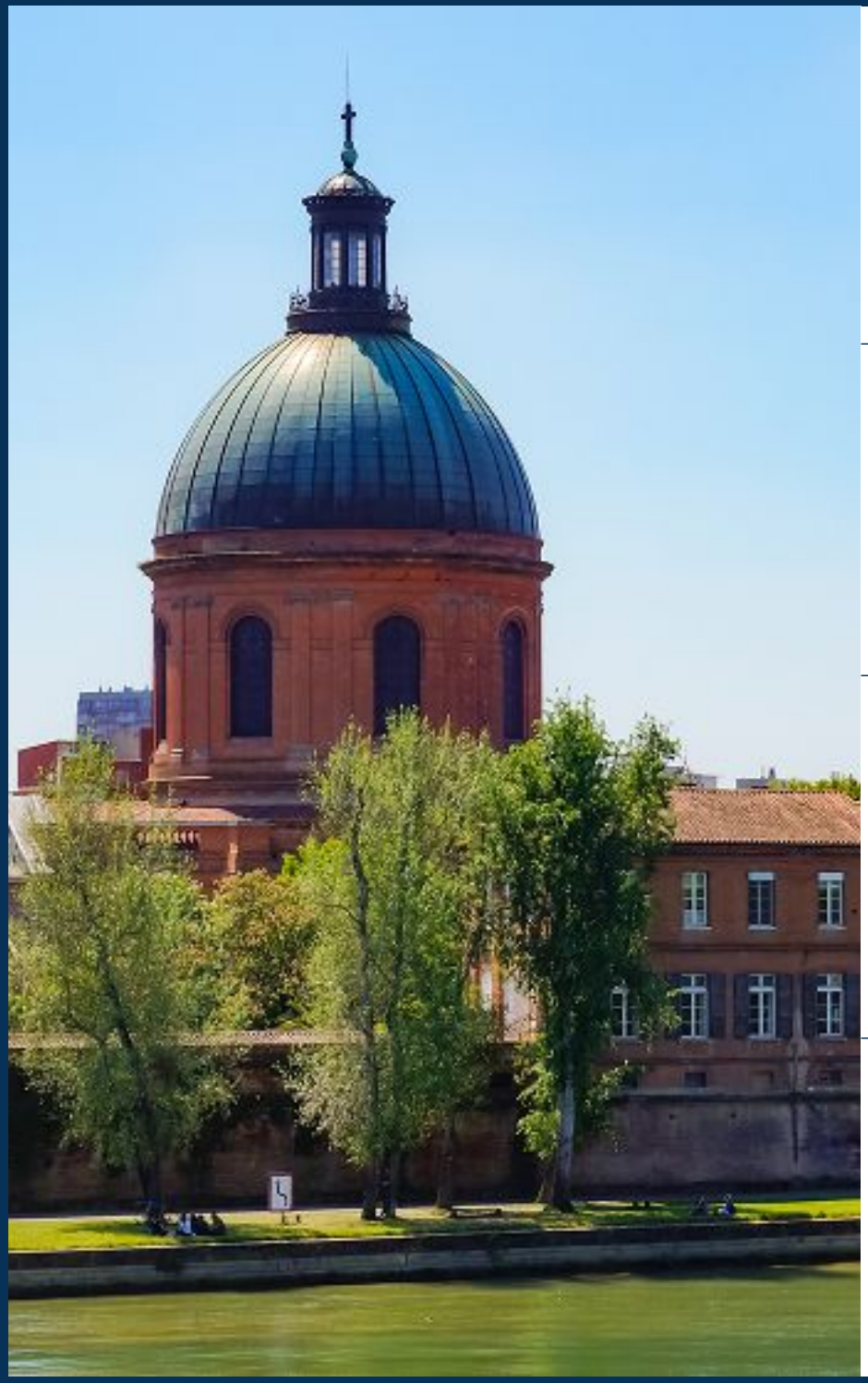
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Castelginest

Référence #7778



+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 Castelginest

Castelginest est située à 10 km au Nord de Toulouse centre. Les programmes neufs y sont nombreux et variés. Si une maison neuve avec jardin est compliquée à trouver dans l' immobilier neuf à Toulouse intra-muros, ce n'est pas le cas de Castelginest ou les maisons neuves ou même appartements neufs avec jardins ou terrasses sont plus fréquents.

Si vous souhaitez effectuer un investissement locatif à Toulouse ou en périphérie, Castelginest a de solides arguments à faire valoir.



11 km
Du centre de toulouse

8 km²
Superficie

8 700
habitants

B1
Zonage ABC



RE 2020

À 6 min à pied des commerces et services du centre-ville

- Résidence de 48 logements
- 3 Bâtiments
- Du T3 au T4
  à partir de **259 000 €**
  Pour un prix moyen de **3 848 €/m²**
- Livraison prévue au
  2ème trimestre 2027

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Située au nord de Toulouse, Castelginest s'impose comme une commune recherchée de la première couronne toulousaine. Réputée pour son atmosphère authentique et paisible, elle séduit par son patrimoine préservé et ses nombreux espaces verts, dont le parc Mauvezin, véritable poumon vert de plus de 4 500 m². Ici, la vie quotidienne s'organise autour de marchés animés, de commerces de proximité et d'un réseau de pistes cyclables favorisant les déplacements doux. Grâce à son accès rapide aux autoroutes A62 et A68, Castelginest permet de rejoindre aisément les principaux pôles économiques de la métropole toulousaine, tout en profitant de la tranquillité d'un cadre de vie villageois.

Localisation de la résidence

Implantée à l'angle des rues du Castel Vieil et Saint-Supery, la résidence se trouve à seulement 4 minutes à pied du centre-ville de Castelginest. Les familles bénéficient d'un accès rapide aux écoles Léonard de Vinci et au collège Jacques Mauré (5 minutes à pied), tandis que le parc Mauvezin et ses aires de jeux sont accessibles en moins de 10 minutes. Les amateurs de sport pourront rejoindre le complexe sportif ou le stade Marius Coudon en quelques minutes, et les cinéphiles profiteront du cinéma Le Castelia tout proche. Les déplacements sont facilités par la proximité de la gare SNCF Lacourtensourt (10 minutes) et de plusieurs lignes de bus (60, 69, 113, L10), sans oublier l'accès rapide à la gare de Fenouillet et à l'aéroport de Toulouse-Blagnac (respectivement à 2,4 km et 8,1 km). Le centre commercial de Fenouillet, avec ses 110 boutiques, complète cette offre de services pour un quotidien pratique et dynamique.

Description de la résidence

Ce ...





Autour de la résidence

- Arrêt de bus Pont Vieil, 10 minutes à pied
- Gare SNCF Lacourtensourt, 10 minutes
- Gare de Fenouillet, 2,4 km
- Aéroport de Toulouse-Blagnac, 8,1 km
- Centre commercial de Fenouillet (110 boutiques), moins de 5 km
- École Léonard de Vinci et Collège Jacques Mauré, 5 minutes à pied
- Parc Mauvezin, 9 minutes à pied
- Complexe sportif des Fontanelles, 16 minutes à pied
- Boulangerie, pharmacie, banque, poste, tennis, terrain de jeux à proximité immédiate

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- 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