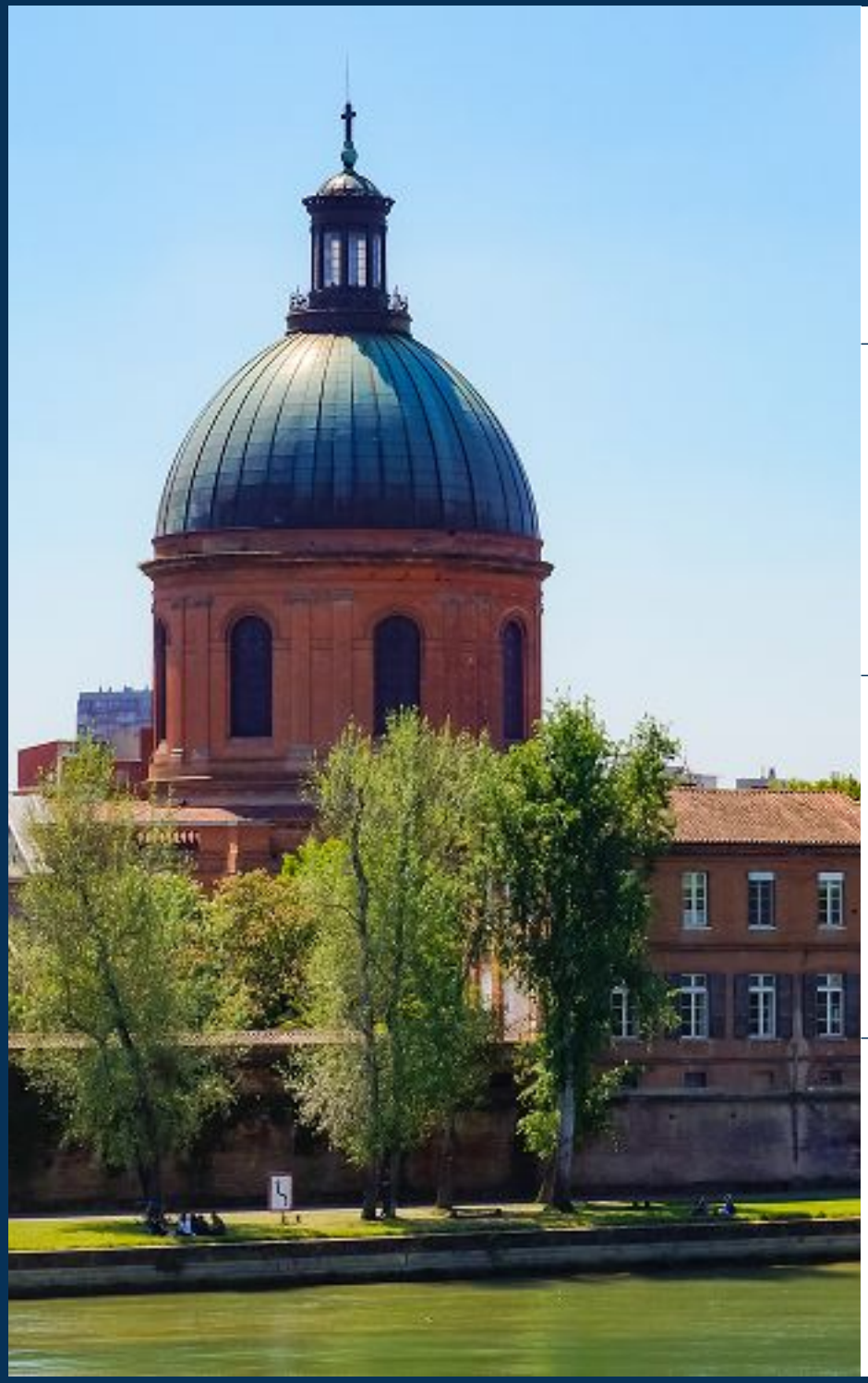
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Blagnac

Référence #7866



+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 Blagnac

Pour acheter en immobilier neuf à Toulouse métropole , Blagnac est un choix de commune judicieux. Les **programmes immobiliers neufs à Blagnac** sont en nombre et leur diversité saura répondre aux attentes de chaque profil. Les investisseurs souhaitant réaliser un achat à visée locative à Toulouse métropole ou encore acheter une résidence principale dans une ville cotée peuvent choisir Blagnac sans risque.

Commune d'environ 25.000 habitants se situant dans la **proche-banlieue ouest de Toulouse**, Blagnac constitue un important bassin d'emploi avec l'implantation d'entreprises mastodontes comme Airbus, Safran, Sogeti, Téléperfomance ou encore AKKA. Le musée Aeroscopia est l'un des trois sites les plus visités de la métropole toulousaine. Si l'aéronautique est l'un des principaux secteurs économiques de Blagnac, c'est au cœur de l'écoquartier Andromède que se tient le quartier des affaires avec bureaux et commerces.

La commune accuse une progression démographique annuelle de 1.8% en moyenne. Ces chiffres témoignent de l'attractivité certaine de la commune.



6 km
Du centre de toulouse

17 km²
Superficie

21 700
habitants

A
Zonage ABC



RE 2020

Quartier résidentiel à 10 min du tramway

- Résidence de 58 logements
- 4 Bâtiments
- Du T1 au T4
  à partir de **170 000 €**
  Pour un prix moyen de **4 329 €/m²**
- Livraison prévue au
  4ème trimestre 2027

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Découvrez ces appartements spacieux et baignés de lumière

Ce programme neuf à Blagnac arbore une apparence contemporaine et élégante, qui se fond bien dans l'environnement résidentiel Blagnacais. Les bâtiments, à taille humaine, sont organisés autour d'espaces verts paysagers pour assurer convivialité et bien-être aux habitants. L'ensemble se compose de **58 appartements neufs de 1 à 4 pièces**, bien agencés pour optimiser l'espace. Chaque appartement bénéficie de prestations de qualité telles que du parquet dans les chambres, des volets roulants électriques, des salles de bain aménagées et des cuisines équipées pour les T1 et T2. Les pièces de vie sont baignées de lumière par les grandes baies vitrées, prolongées par un extérieur privatif de type balcon, terrasse en bois ou jardin, un espace supplémentaire agréable pour profiter des beaux jours. Le stationnement se fait via des emplacements de parking en sous-sol et en plein air, accessibles via un portail télécommandé. La sécurité est assurée par un digicode et des serrures trois points sur les portes palières. La résidence répond aux dernières normes environnementales RE2020, garantissant une excellente performance énergétique et un confort optimal en toute saison. Elle est également équipée d'un local à vélos. Ce programme est idéal pour ceux qui recherchent un cadre de vie moderne, sécurisé et respectueux de l'environnement, à proximité immédiate de toutes les commodités. Il est bien entendu éligible au PTZ pour les primo-accédants.

En plein Blagnac avec tout à portée

La résidence profite d'une localisation privilégiée à Blagnac, à deux pas de l'arrêt de bus Buxtehude et de l'arrêt de tramway Place ...





Autour de la résidence

- Arrêt de bus Buxtehude, 2 minutes à pied
- Station de tram Place Georges Brassens, 10 minutes à pied
- Gare de Toulouse Matabiau, 25 minutes en transport en commun
- Aéroport Toulouse-Blagnac, 10 minutes en voiture

Les + du programme

Résidence

- Label RE2020

Energie et confort

- Chauffage électrique
- ECS par ballon thermodynamique
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- 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