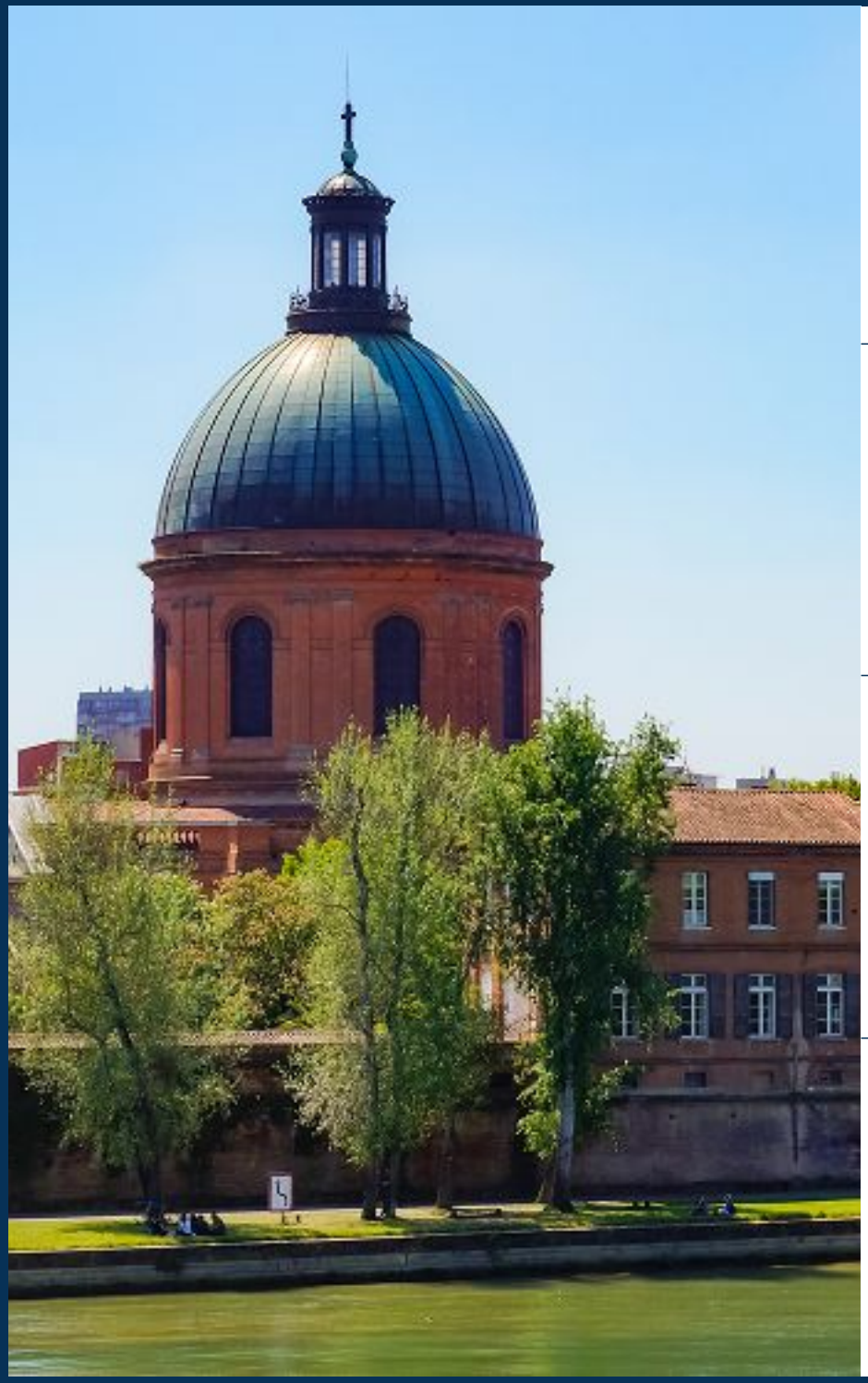
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Baziège

Référence #7913



+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 Baziège

Située à 26 minutes du cœur de Toulouse et 15 minutes des bassins d'emplois du sud de la ville, Baziège est une commune à taille humaine d'environ 3523 habitants. Cette petite ville de charme est pourvue de tous les équipements nécessaires à un quotidien confortable. La population majoritairement familiale a évolué de 5% au cours des 5 dernières années. Acheter en immobilier neuf à Baziège permet de bénéficier de tous les avantages de confort, d'isolation et des dernières normes thermiques. Baziège peut également représenter une alternative intéressante pour ceux qui souhaitent réaliser un investissement locatif autour de Toulouse .



21 km
Du centre de toulouse

20 km²
Superficie

3 200
habitants

C
Zonage ABC



RE 2020

Quartier pavillonnaire à quelques pas du centre-ville

Résidence de 116 logements

1 Bâtiment

Du T4 au T5
à partir de **266 500 €**
Pour un prix moyen de **3 114 €/m²**

Livraison prévue au
2ème trimestre 2027

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Votre nid douillet dans un havre de tranquillité

Ce programme neuf à Baziège se compose d'un ensemble harmonieux mêlant **maisons individuelles (de plain-pied ou à étage) et petits collectifs d'un étage accueillant des appartements-jardins**. L'architecture reprend des références locales avec enduits clairs et habillages en briques, créant un rendu chaleureux et respectueux du paysage lauragais. Les façades aux volumes modulés et les teintes sobres assurent une élégante intégration. Chaque logement dispose d'un extérieur privatif (jardin, terrasse ou balcon) et d'une solution de stationnement (garage, carport ou place privative). Des locaux à vélos fermés, des allées plantées, des ilots de fraîcheur et des pins parasols animent les espaces communs. Le programme comprend aussi des aménagements collectifs : verger partagé, zone de compostage et promenades paysagères favorisant la convivialité et les mobilités douces. Sur le plan technique, la résidence répond aux exigences de la RE2020 : production d'eau chaude par ballon thermodynamique, climatisation réversible et équipements contemporains (volets roulants électriques, thermostats d'ambiance). Les finitions intérieures sont de qualité : carrelage 45x45 dans les maisons, revêtements PVC pour les appartements, faïence dans les pièces d'eau et peinture lisse blanche. L'ensemble est clos et sécurisé, offrant un cadre de vie serein et performant.

La sérénité aux portes de Toulouse

Installé avenue de l'Hers, le domaine se trouve à quelques minutes à pied du centre-bourg de Baziège et des principaux services : écoles maternelle et primaire, commerces de proximité et arrêt de bus. La gare TER de Baziège est ...





Autour de la résidence

- Gare (Baziège), 18 minutes à pied
- Arrêt de bus (Las Puntos), 4 minutes à pied
- Station scolaire (École Maternelle De Baziège / École Élémentaire Raymond Terrenq), 7-8 minutes à pied
- Arrêt de bus (Las Puntos), 4 minutes à pied

Les + du programme

Résidence

- Label RE2020

Energie et confort

- Climatisation réversible
- ECS par ballon thermodynamique
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Point d'eau extérieur
- Prise électrique extérieur

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