IMMO9

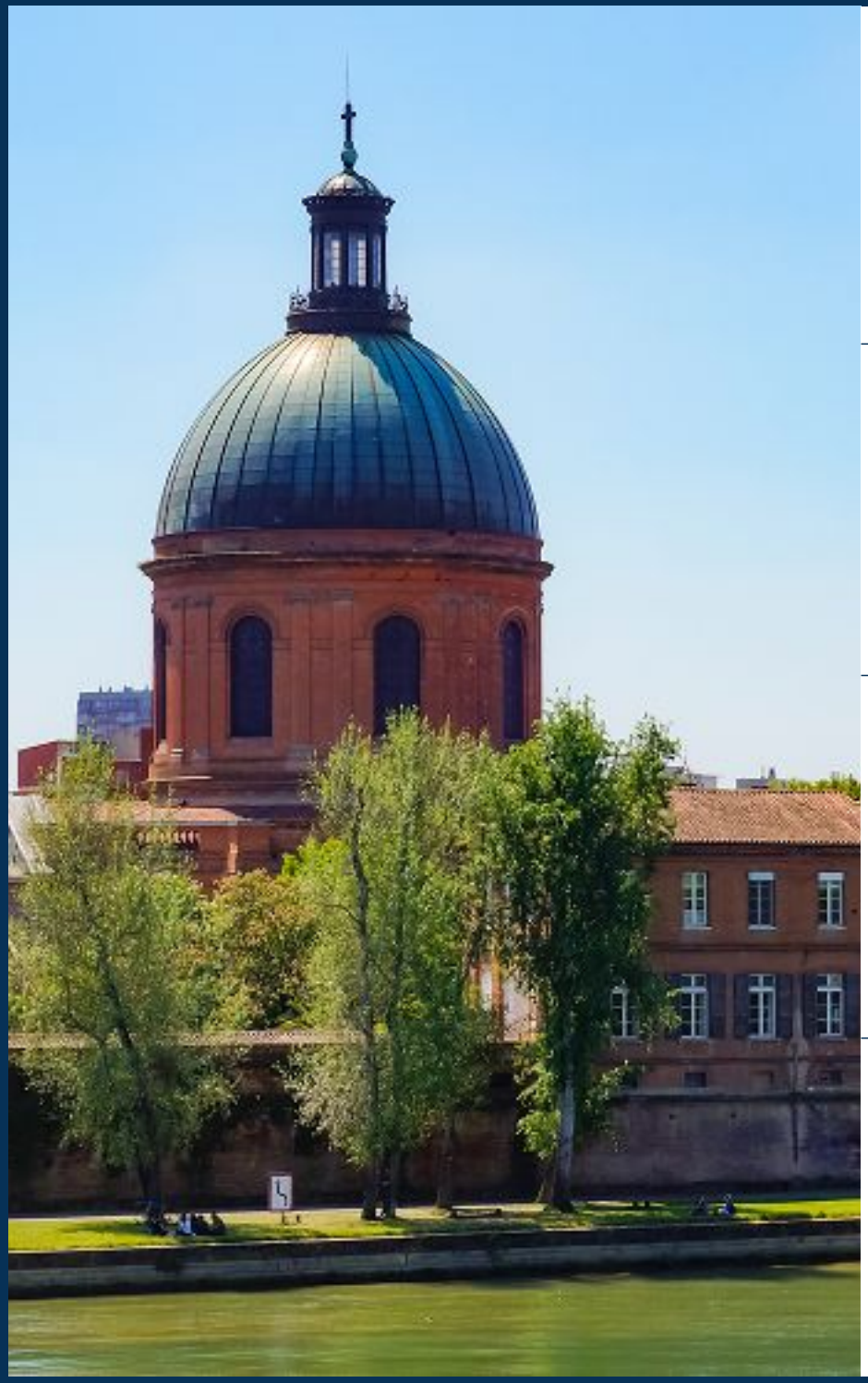
Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Muret

Référence #7940





+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 Muret

Muret, commune de la région toulousaine, en Haute-Garonne, s'étend sur une superficie de **57 km²** et recense en 2019 plus de **26.000 habitants**. Limitrophe d'une douzaine d'autres localités de la métropole, dont Seysses, Lherm, Saint-Hilaire, Eaunes, Villate, Roques ou encore Saubens, Muret se distingue par l'implantation de **diverses entreprises génératrices d'emplois** :

Groupe Étienne Lacroix, Laboratoires Pierre Fabre, Éditions Hubert, Mecaprotec Industries

La présence du 3e Régiment du Matériel est également **vecteur d'emploi** mais également d'un dynamisme démographique. L'éducation est assurée de la maternelle au lycée et Muret possède aussi l'École Supérieure des Métiers de Toulouse-Muret.

Par ailleurs, le revenu fiscal médian des Muretains est évalué, en 2019, à 27.739 €.

Durant l'année 2019, 1.966 familles se sont installées à Muret, dont 353 venaient de la ville de Toulouse. Ces chiffres attestent de **l'attractivité de la commune**. Les constructeurs de logements neufs à Toulouse ont donc établi quelques programmes de qualité dans la commune de Muret.

La commune de Muret s'articule autour de **plusieurs quartiers**, dont Montégut, Ox ou encore Saint-Pierre. Au sein de ces quartiers se trouve une offre en bien **immobilier neuf à Muret** permettant aux acquéreurs de réaliser leur projet d'achat de résidence principale ou d' investissement à Toulouse .



19 km
Du centre de toulouse

58 km²
Superficie

23 900
habitants

B1
Zonage ABC



RE 2020

Des maisons cosy dans un secteur très résidentiel

Résidence de 14 logements

1 Bâtiment

Logements 4 pièces
à partir de **326 000 €**
Pour un prix moyen de **4 016 €/m²**

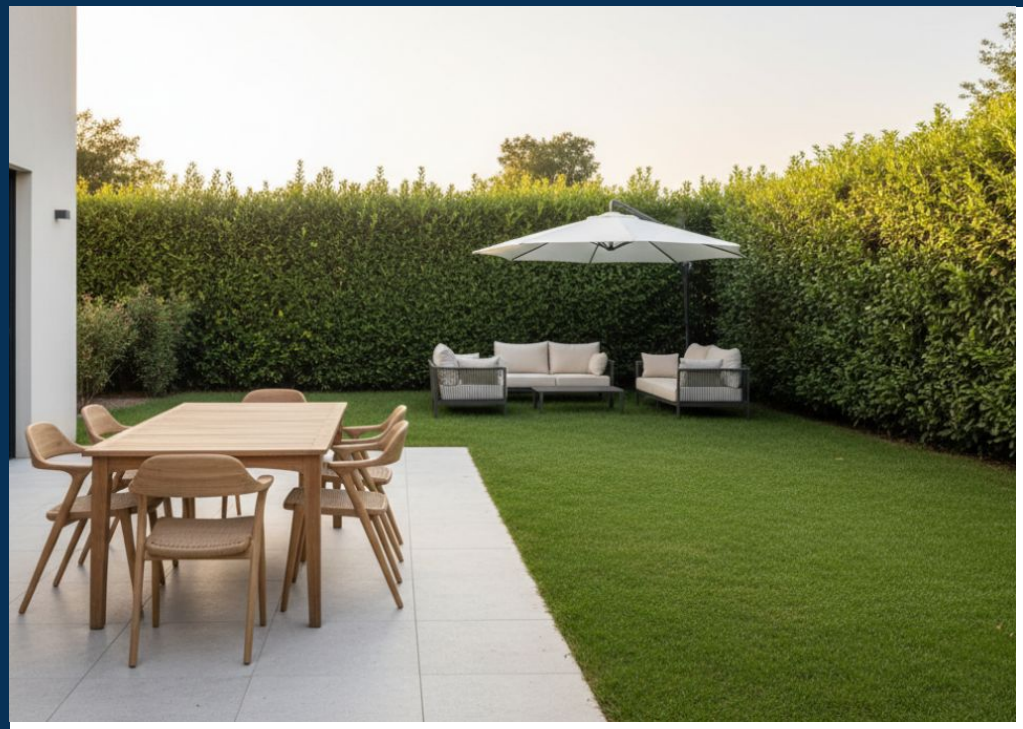
Livraison prévue au
4ème trimestre 2026

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Architecture contemporaine et confort familial

Cette résidence neuve à Muret regroupe une seule opération de **14 maisons T4**, idéalement conçues pour la vie de famille. Chaque logement, d'une surface avoisinant 83,5 à 84 m², a été imaginé pour maximiser la luminosité et la fluidité des espaces de vie tout en offrant des finitions de qualité adaptées au quotidien. Les maisons sont principalement mitoyennes par leurs garages afin de préserver l'intimité des occupants tout en optimisant l'implantation sur la parcelle. Chaque logement dispose d'un jardin privatif végétalisé accessible depuis de larges baies vitrées et d'une terrasse en bois pour profiter des beaux jours. Un garage individuel est livré avec chaque maison, complété par une place de stationnement extérieure et des places visiteurs au sein de la résidence. À l'intérieur, les choix techniques et esthétiques incluent revêtement stratifié dans les pièces de vie et chambres, placards aménagés, sols PVC, escalier bois et salles de bains aménagées avec faïence toute hauteur, meuble et miroir. Sur le plan énergétique et technique, le programme répond à la RE2020. Les maisons intègrent une production d'eau chaude par ballon thermodynamique et une pompe à chaleur, dans l'objectif de réduire la consommation et les charges. Les prestations de sécurité et de confort comprennent volets roulants électriques (séjour/cuisine), serrure 3 points A2P*, détecteurs de fumée, portail télécommandé, grillage doublé d'une haie végétale et espaces verts paysagers. L'architecte du projet a veillé à inscrire l'ensemble dans le tissu pavillonnaire environnant, en conservant le patrimoine paysager d'entrée pour offrir un espace ...





Autour de la résidence

- Arrêt de bus Drouet (ligne 305 devant la résidence), environ 5 minutes à pied — desserte directe vers le centre-ville et la gare.
- Arrêt de bus Vernole, environ 6 minutes à pied.
- Gare SNCF de Muret : à environ 2,9 km (7 minutes en voiture, 12 minutes à vélo) avec correspondances rapides vers Toulouse.
- Accès autoroutier A64 à 5 km et aéroport Toulouse-Blagnac à ~28 km (environ 25 minutes en voiture).

Les + du programme

Résidence

- Label RE2020

Energie et confort

- ECS par ballon thermodynamique
- Pompe à chaleur
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- 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