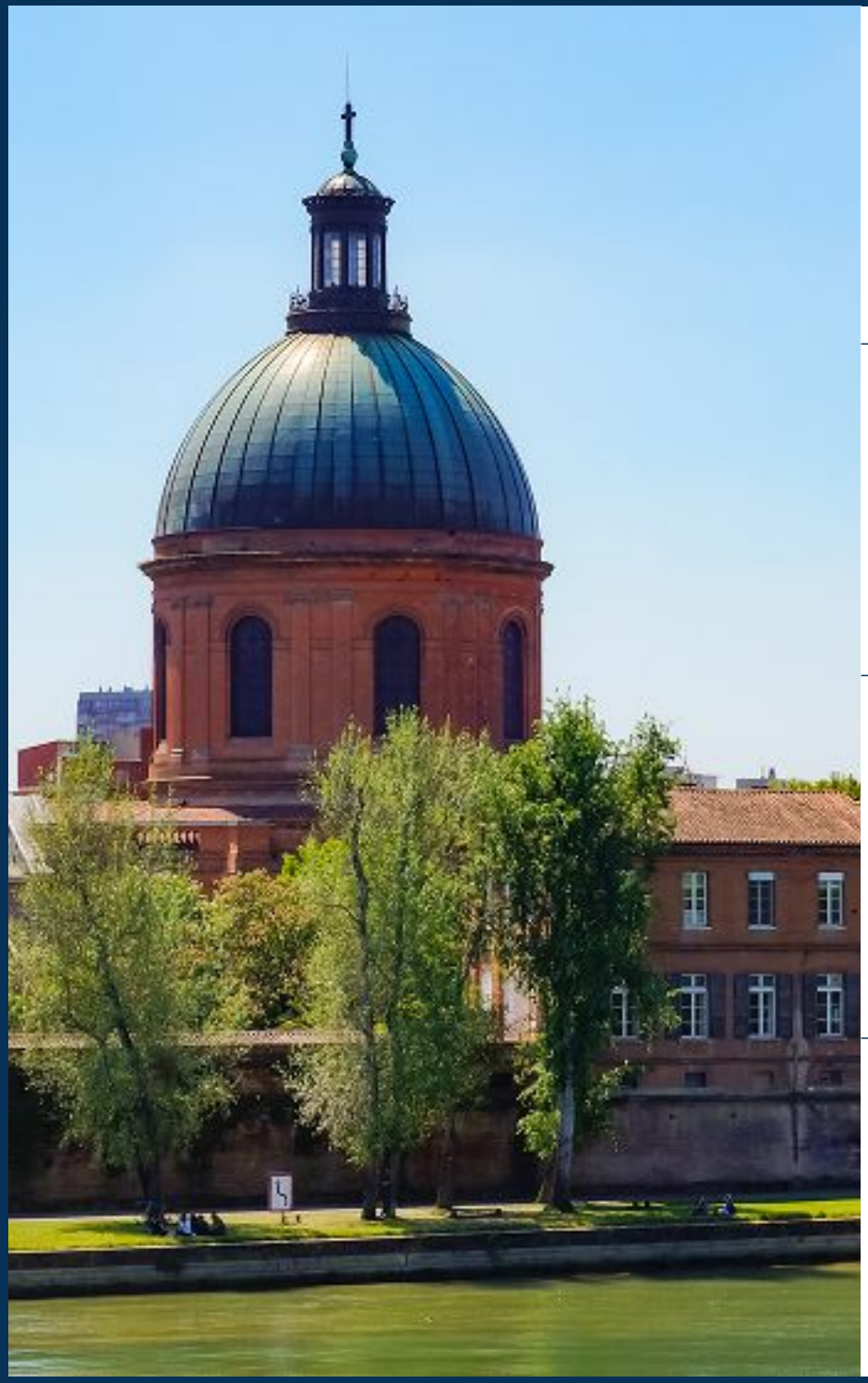
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Toulouse : Lardenne

Référence #7947



+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 Toulouse : Lardenne

À l'Ouest de la ville de Toulouse, le **quartier de Lardenne** est un quartier à dominante résidentielle qui accueille toutefois sur son territoire l'École Nationale Vétérinaire de Toulouse.

Ce quartier de charme toulousain accueille quelques appartements neufs à Toulouse du 1 pièce au 4 pièces, en phase de commercialisation.

La réputation du quartier, sa proximité avec le la gare TER, ainsi que la présence de plusieurs établissements d'enseignement supérieur de renom en font un cadre de choix pour un investissement locatif à Toulouse .



Quartier
toulousain

118 km²
Superficie

441 800
habitants

A
Zonage ABC



RE 2020

Secteur résidentiel desservi par les transports

- Résidence de 27 logements
- 3 Bâtiments
- Du T2 au T4
  à partir de **207 400 €**
  Pour un prix moyen de **3 891 €/m²**
- Livraison prévue au
  4ème trimestre 2027

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Architecture contemporaine, volumes lumineux et prestations soignées

Implanté sur une parcelle paysagée, ce programme neuf à Lardenne se compose de trois bâtiments d'un seul étage, parfaitement adaptés à l'échelle du quartier. Conçue par le cabinet Syn Architecture, la résidence marie une ligne moderne et des références à l'architecture locale : enduit pierre clair en façade, parements en briques rouges pour les retraits des terrasses et des halls, et toitures à quatre pans recouvertes de tuiles terre cuite, en harmonie avec les maisons voisines et l'église Saint-Michel-Ferrery toute proche. Les **27 appartements, du T2 au T4**, privilégient l'éclairage naturel et des plans fonctionnels. Les surfaces vont d'environ 42,6 m² pour les deux-pièces jusqu'à 80,0 m² pour les quatre-pièces, répondant aux besoins des primo-accédants comme des familles. Chaque logement s'ouvre sur un prolongement extérieur (jardins privatifs, terrasses en lames bois ou balcons) pour profiter d'un espace de vie extérieur. Le stationnement est traité avec soin : places extérieures intégrées dans la végétation, portail et portillon sécurisés, local vélo et local ordures en rez-de-chaussée. À l'intérieur, la qualité se traduit par des matériaux durables et des équipements performants : conformité RE2020, chaudières à condensation individuelles pour le chauffage et l'ECS, menuiseries PVC double vitrage, volets roulants électriques sur la baie principale, revêtements stratifiés dans les chambres et carrelage 45x45 dans les pièces de vie. Les salles de bains et salles d'eau sont aménagées avec faïence pleine hauteur en grès émaillé, meuble vasque, miroir panoramique et sèche-serviettes. Les portes ...





Autour de la résidence

- Gare (Lardenne) : environ 20 minutes à pied
- Arrêt de bus Châtaigniers / lignes L3 et 67 : ~6 à 8 minutes à pied (≈650 m)
- Accès à la Rocade de Toulouse : ~3 km
- Accès A64 : ~5,7 km
- Accès A61 : ~14 km

Les + du programme

Résidence

- Label RE2020

Energie et confort

- Chaudière individuelle
- ECS par ballon thermodynamique
- Volets roulants électriques

Extérieurs

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