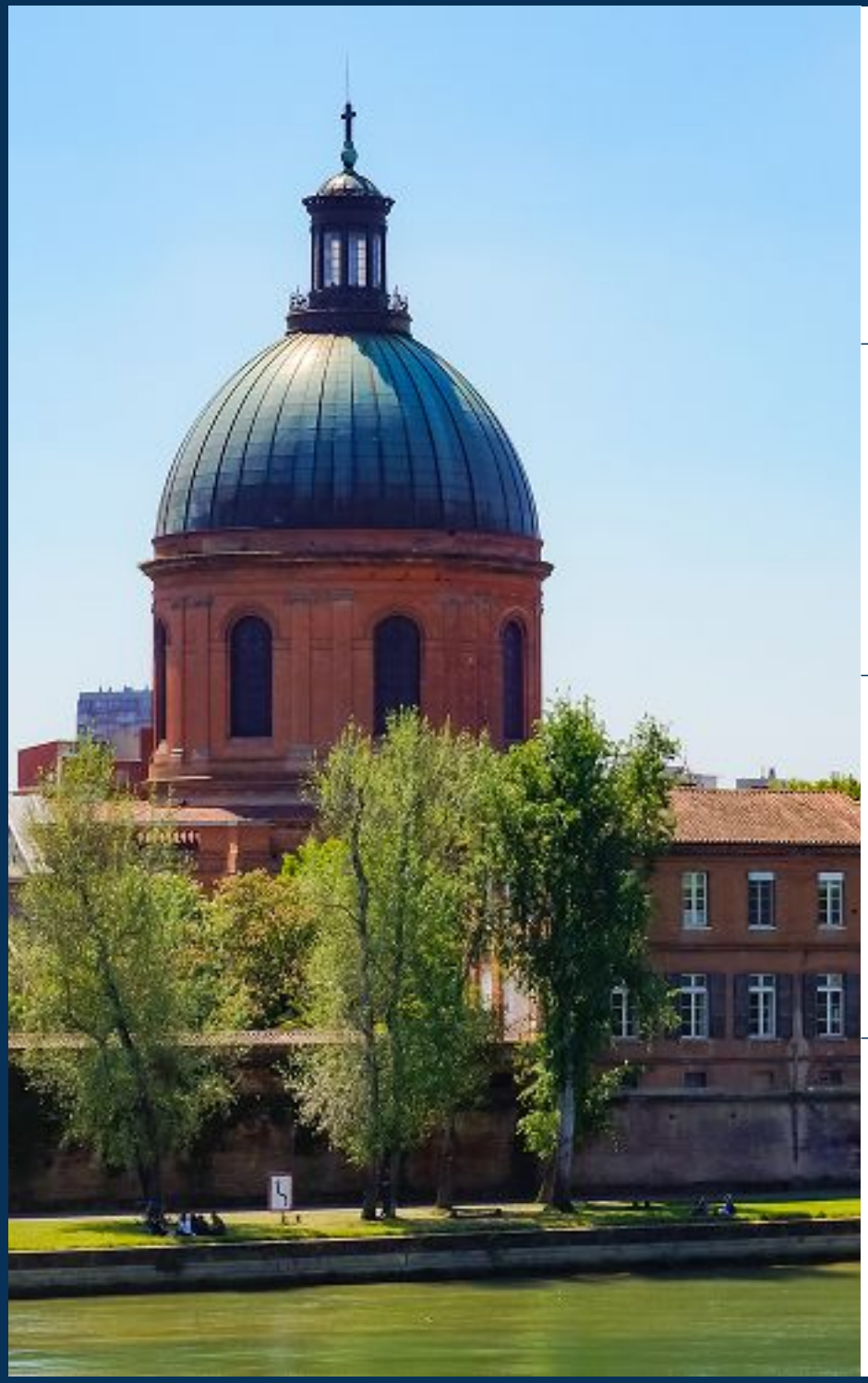
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Castelginest

Référence #8065



+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



Au cœur de Castelginest, proche des écoles et des commerces

Résidence de 17 logements

1 Bâtiment

Du T2 au T3
à partir de **196 900 €**
Pour un prix moyen de **4 152 €/m²**

Livraison prévue au
4ème trimestre 2027

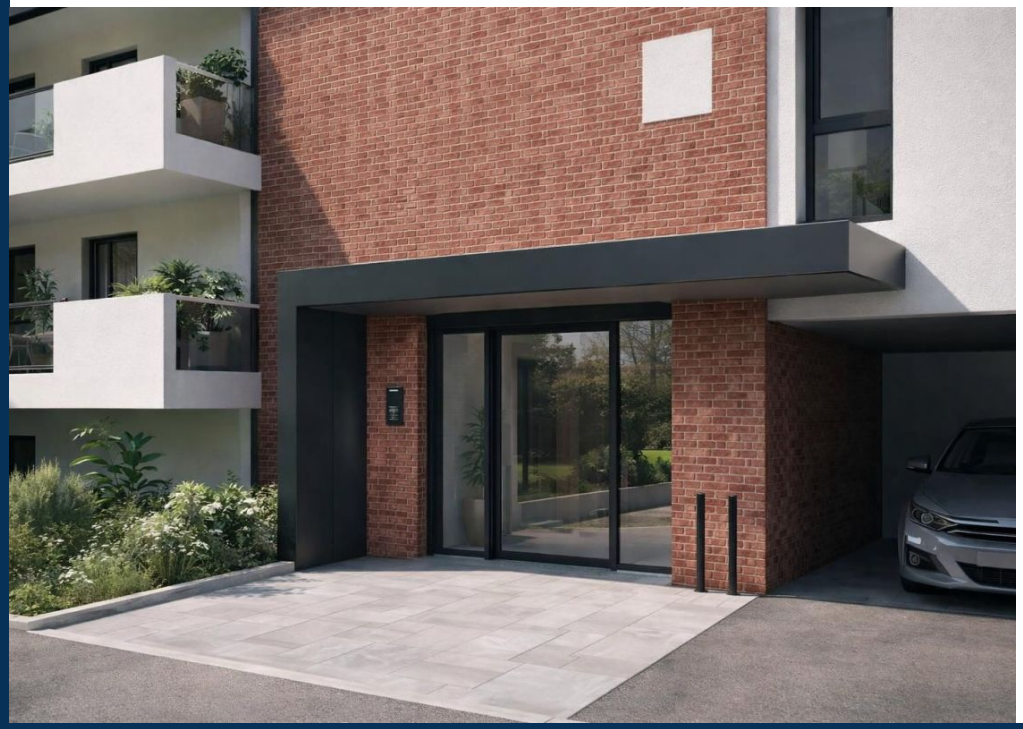
La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Une adresse contemporaine au cœur d'un quartier résidentiel

Située dans le centre-bourg, cette résidence neuve à Castelginest à l'échelle humaine prend place dans un environnement résidentiel recherché, à seulement 500 mètres de la mairie et du centre-ville. Composé de **17 logements seulement**, le programme se distingue par une ambiance intimiste et une conception pensée pour préserver le calme, la proximité et le confort de ses habitants. Les typologies proposées, **du T2 au T4**, répondent à différents modes de vie, du premier achat à l'installation familiale. L'architecture revendique **un équilibre entre identité locale et lignes actuelles**. La brique de terre cuite rouge, la toiture en tuiles et les volumes sobres s'accordent avec des éléments plus contemporains en béton et en métal. Selon l'architecte Patrick Sancerry, le projet a été imaginé pour s'intégrer avec justesse dans le tissu existant, tout en conservant les arbres et la haie du terrain afin de préserver une atmosphère végétale et apaisante. Les appartements bénéficient de plans fonctionnels et de beaux prolongements extérieurs, avec de larges balcons ou terrasses orientés, pour la plupart, vers la végétation. Les prestations participent elles aussi à **la qualité de vie au quotidien** : carrelage 45x45 dans les pièces de vie, parquet stratifié dans les chambres, peinture lisse, volets roulants électriques, placards aménagés, menuiseries gris anthracite, ascenseur et stationnements en rez-de-chaussée. L'ensemble s'inscrit dans une démarche de confort durable, conforme à la RT2012, avec des équipements tels qu'une chaudière individuelle à condensation, des panneaux solaires et un visiophone. La livraison est ...





Autour de la résidence

- Arrêts de bus Pradelle ou Bertrand, à 110 m, lignes 60 et 113
- Parking vélos, à 150 m
- Sortie de rocade Toulouse Nord, à 10 km en voiture
- Gare de Lacourtensourt, à 4,8 km
- Gare SNCF Toulouse Matabiau, à 11,7 km
- Aéroport Toulouse-Blagnac, à 22 km

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- RT2012

Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Panneaux solaires
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Loggia
- 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