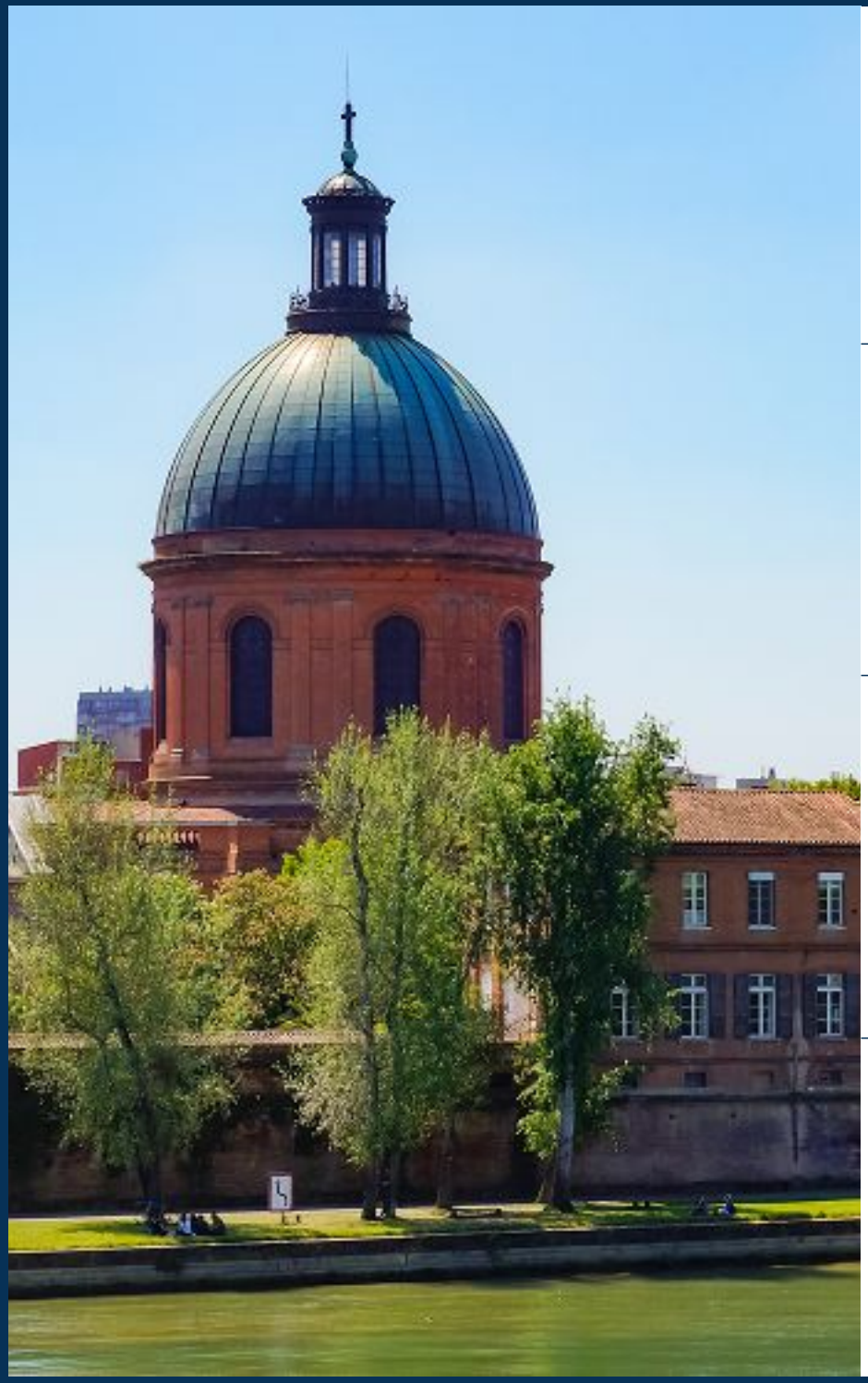
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Colomiers

Référence #8118



+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 Colomiers

Colomiers est une commune de l'ouest toulousain dont le premier atout est sa proximité immédiate avec le plus grand bassin d'emploi toulousain : les ZI du secteur ouest.

L’immobilier neuf à Colomiers propose des maisons neuves ou appartements neufs avec extérieur et même jardin.

Une variété intéressante de programmes neufs proposent des appartements du 1 pièce au 5 pièces, pour les familles, célibataires cadres supérieurs ou jeunes couples. Autre avantage de taille, les prix de l'immobilier neuf à Colomiers sont plus abordables que les tarifs de l' immobilier neuf à Toulouse intra-rocade.



8 km
Du centre de toulouse

21 km²
Superficie

35 200
habitants

A
Zonage ABC



RE 2020

Au centre-ville de Colomiers, proche des commerces et de la gare

- Résidence de 27 logements
- 2 Bâtiments
- Du T1 au T4
  à partir de **161 000 €**
  Pour un prix moyen de **4 235 €/m²**
- Livraison prévue au
  3ème trimestre 2028

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

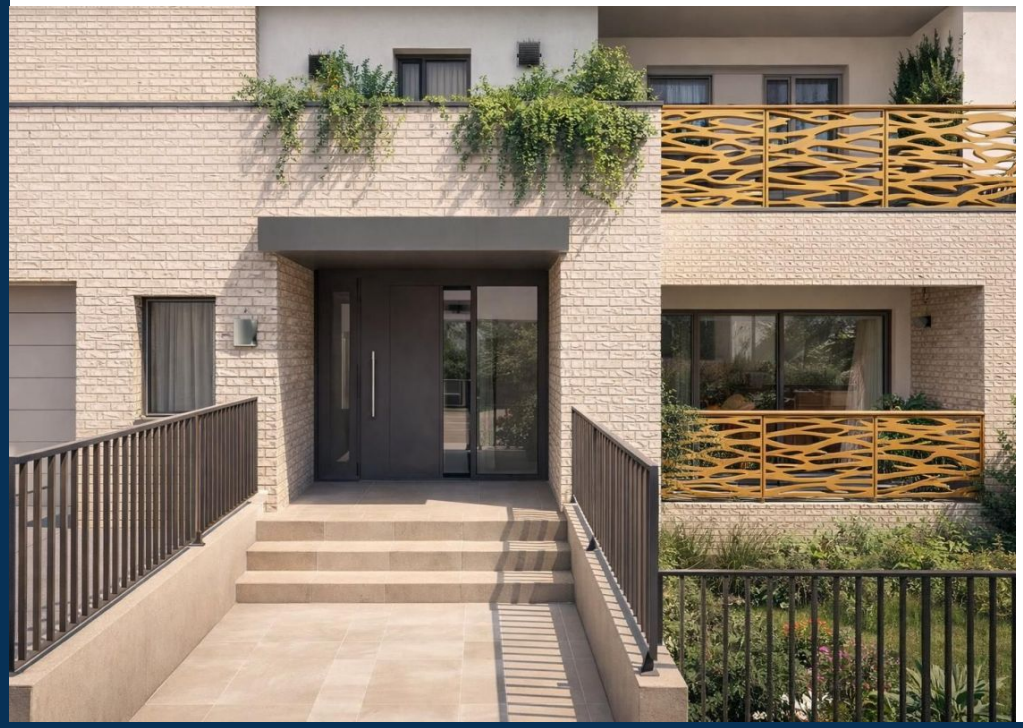
Une écriture architecturale contemporaine et des appartements lumineux

Développé autour de deux bâtiments à l'allure actuelle et épurée, ce programme neuf à Colomiers comprend **27 logements neufs, du studio au 4 pièces**. Cette diversité permet de répondre à différents besoins, que l'on souhaite devenir propriétaire seul, en couple ou en famille. Les appartements offrent des plans bien étudiés et des surfaces adaptées à **une vie quotidienne confortable**. Chaque logement profite d'un prolongement extérieur privatif, balcon, loggia ou terrasse selon les plans, pour **apprécier davantage les beaux jours et gagner en qualité de vie**. Le stationnement est organisé en sous-sol et un local à vélos vient compléter les aménagements pratiques de la résidence. La résidence met également l'accent sur **la performance environnementale et le confort d'usage** grâce à la réglementation RE2020, à la pompe à chaleur et au ballon thermodynamique. La résidence, clôturée et végétalisée, s'accompagne de prestations pensées pour la tranquillité au quotidien : ascenseur, interphone Vigik, volets roulants électriques et serrures trois points.

Un cadre pratique au quotidien à Colomiers

La résidence bénéficie d'une adresse bien connectée dans l'ouest toulousain. Commune dynamique et recherchée de la métropole, Colomiers séduit par son équilibre entre vitalité économique, environnement résidentiel et qualité de vie. Le quartier offre un quotidien facile à vivre avec **de nombreux services accessibles à proximité** : Super U et Drive à 10 minutes à pied, Picard à 9 minutes, sans oublier divers commerces et équipements du secteur. Pour les loisirs, le cinéma Véo Grand Central Colomiers se ...





Autour de la résidence

- Gare de Colomiers, 13 minutes à pied
- Rocade à 2 minutes

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- ECS par ballon thermodynamique
- Pompe à chaleur
- 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