



# Programme neuf à Villeneuve-lès-Maguelone

Référence #5135





### **2 686 h de soleil par an**

La métropole est l'une des plus ensoleillée de France à 20 min des plages et 2h de l'Espagne.

### **80 000 étudiants**

Élue 2e meilleure ville étudiante 2025, Montpellier forme 80 000 talents dans 149 établissements supérieurs.

### **13 centres de R&D**

Labellisée French Tech, la ville s'appuie sur 13 centres de recherche et dynamise la filière santé.

### **+ 8 500 nouveaux habitants/an**

Au Top 10 des villes françaises, la cité affiche une progression démographique constante depuis 1940.

## **L'art de vivre méditerranéen**

À vingt minutes des plages et 2h de l'Espagne, Montpellier accorde avec brio les charmes des ruelles historiques jalonnées d'hôtels particuliers du XVIIe siècle au design contemporain de ses architectes visionnaires. Bardée d'espaces verts, du jardin botanique aux rives du Lez, la capitale héraultaise profite de 2 686 heures d'ensoleillement par an. Le climat méditerranéen accompagne une scène culturelle d'envergure internationale, menée par l'Opéra Comédie, le centre d'art MoCo ou encore les collections du musée Fabre. Un cadre de vie privilégié qui séduit par sa capacité à marier authenticité, créativité et douceur de vivre méridionale.

### **Une "Surdouée" 2e meilleure ville étudiante de France**

Avec 307 000 habitants intra-muros et 516 000 à l'échelle métropolitaine, Montpellier s'impose parmi les dix plus grandes villes de l'Hexagone. Sa démographie affiche une progression constante depuis la fin des années 1940.

La cité héraultaise, élue 2e ville étudiante de France 2025, recense plus de 80 000 étudiants, formés au sein de 3 universités, 6 grandes écoles et 149 établissements supérieurs. Ce vivier de talents s'appuie sur 13 centres de recherche et dynamise les filières santé, numérique et agroécologie. Une excellence académique qui alimente un tissu entrepreneurial dense, labellisé French Tech, qui renforce l'attractivité d'un territoire ancré dans l'histoire et ouvert sur le monde.

# Vivre ou Investir à Villeneuve-lès-Maguelone

Se trouvant dans le département de l'Hérault, à 10 km au sud-ouest de Montpellier, Villeneuve-lès-Maguelone est une commune littorale de **10 406 habitants**. Elle affiche une superficie de 22,7 km<sup>2</sup> et se découpe en trois quartiers : Centre-Ville, Sud et Périphérie. Elle est limitrophe de Fabrègues, Lattes, et Saint-Jean-de-Védas.

Dans cette commune, la nature est reine. Ses paysages d'une beauté exceptionnelle ainsi que sa faune et sa flore constituent ses plus grandes richesses. Elle abrite également quelques établissements d'enseignement comme l'école **maternelle Jean-Jacques Rousseau**, l'école **élémentaire Pierre Bouissinet**, l'école **primaire Françoise Dolto** et le **collège des Salins**.

La commune offre un cadre de vie unique et une qualité de vie indéniable à ses habitants. Les ménages villeneuvois disposent d'un revenu médiant annuel de **32 568 €**. Le tissu économique du secteur est composé de plusieurs commerces, mais aussi de grandes entreprises dans divers domaines comme Vivelys, 123 Events, Igual ou encore Ma Et Va. De plus en plus de promoteurs misent sur Villeneuve-lès-Maguelone et conçoivent des résidences neuves modernes et tout confort. La commune est classée en zone tendue A et donc idéale pour un investissement locatif.



**9** km

Du centre de  
montpellier



**31** km<sup>2</sup>

Superficie



**9 100**

habitants



**A**

Zonage ABC






## “ Villeneuve-lès-Maguelone, à proximité de l'étang de l'Arnel

 Résidence de 41 logements

 1 Bâtiment

 Du T3 au T4  
à partir de **265 000 €**  
Pour un prix moyen de **4 144 €/m²**

 Livraison prévue au  
**4ème trimestre 2022**

## La résidence & son environnement

[Obtenir plus d'information sur ce programme](#)

Villeneuve-Lès-Maguelone se présente comme un village authentique de l'agglomération de Montpellier. Cette commune abrite 9.800 habitants et elle est appréciée pour la quiétude et le calme qu'elle propose.

### Localisation de la résidence

Ce programme immobilier neuf à Villeneuve-Lès-Maguelone se situe à mi-chemin entre le centre historique de la commune et l'étang de l'Arnel. Des commerces de proximité entourent la résidence et ils sauront répondre à l'ensemble de vos besoins. Un arrêt de bus se trouve à 200 mètres. La gare de Villeneuve-Lès-Maguelone est située à 3km, elle permet, en outre, la gare de Montpellier Saint-Roch en tout juste 10 minutes.

### Description de la résidence

Construite en R+2 et abritant 41 appartements neufs, la résidence présente des lignes architecturales contemporaines. Les façades sont couvertes de teintes sables et blanches, rappelant les constructions typiques de la méditerranée. L'ensemble de ces appartements neufs sont aménagés avec grand soin et il assurent un confort de vie idéal à leurs habitants. Aussi, il est possible de personnaliser les logements à la volonté des acheteurs : choix des revêtements de sols, aménagement de la cuisine, équipement de la salle de bains etc. Enfin, ces habitations sont pensées pour répondre à un confort de vie actuel.





## Autour de la résidence

- crèche à 250 mètres,
- gare de Villeneuve-Lès-Maguelone à 3 km,
- arrêt de bus à 200 mètres,
- cœur de ville à 600 mètres,
- plage de la Méditerranée à 3.5 km.

## Les + du programme



### Résidence

- BBC
- RT2012



### Extérieurs

- Balcon
- Loggia
- Terrasse



### Energie et confort

- Isolation thermique renforcée
- Volets roulants électriques



# Choisir Montpellier IMMO9 pour votre projet immobilier

Montpellier IMMO9 associe une double expertise : logement neuf et connaissance fine du marché montpelliérain 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 70 promoteurs partenaires et près de 180 programmes neufs sur Montpellier 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**

# 70

**promoteurs  
partenaires**

**Un service  
entièrement gratuit  
sans frais d'agence  
ni de dossier**

**Des prix directs  
promoteur**







*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

418, rue du Mas de Verchant  
34000 Montpellier

**04 11 93 73 34**  
[www.montpellierimmo9.com](http://www.montpellierimmo9.com)