



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Villeneuve-lès-Maguelone

Référence #5137





2 686 h de soleil par an

La métropole est l'une des plus ensoleillées 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 km² 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 médian 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 km²

Superficie



9 100

habitants



A

Zonage ABC



“ À 8 minutes de voiture
des plages de la
méditerranée

🏠 Résidence de 22 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Du T3 au T4
à partir de **309 000 €**
Pour un prix moyen de **4 031 €/m²**

🕒 Livraison prévue au
3ème trimestre 2021

La résidence & son environnement

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

Villeneuve-Lès-Maguelone est une ville située à 14 km au sud-ouest de Montpellier. Elle offre un cadre de vie authentique et très appréciée de ses habitants. Notamment grâce à l'important tissu associatif présents et les espaces naturels qu'elle dispose.

Localisation de la résidence

Votre futur [appartement neuf à Villeneuve-Lès-Maguelone](#) prend place tout près du cœur de la commune. Des commerces de proximité sont facilement accessibles en seulement 250 mètres. Un arrêt de bus desservi par la ligne 22 permet de rejoindre Montpellier en une vingtaine de minutes. Aussi, les plages de la mer Méditerranée sont tout près, en une dizaine de minutes à vélo.

Description de la résidence

Cette nouvelle résidence abrite 22 appartements neufs de 2 à 4 pièces. Tous sont intégrés au sein d'un immeuble élégant construit en R+1. L'architecture est à la fois moderne et traditionnelle et est en parfait accord avec l'environnement urbain des alentours. L'ensemble de ces logements neufs disposent de prestations de grandes qualités. Effectivement, l'isolation des logements est parfaitement travaillée. Pour exemple, les fenêtres disposent toutes d'un double vitrage parfaitement isolant et de volets roulants électriques. Aussi, afin de permettre une meilleure prise en main des logements, les pièces telles que la cuisine ou encore la salle de bains sont parfaitement aménagées et équipées.



Autour de la résidence

- gare Saint-Roch de Montpellier à 10 minutes,
- arrêt de bus, desservi par la ligne n°22 à proximité immédiate,
- commerces à 250 mètres,
- coeur de ville de Villeneuve-Lès-Maguelone à 300 mètres,
- plages de la Méditerranée à 8 minutes.

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