IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Montpellier : Aiguelongue

Référence #6525



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 Montpellier : Aiguelongue

Aiguelongue se trouve dans le nord de Montpellier . Il est délimité au nord et à l'est par le fleuve le Lez et séparé des Beaux-Arts par l'avenue de la Justice de Castelnau. C'est un quartier paisible au paysage verdoyant qui possède de nombreux espaces naturels dédiés à la détente : le parc du Domaine de Méric, le parc zoologique de Montpellier, le parc Monplaisir, le parc de l'Aiguelongue ou encore le parc zoologique de Lunaret. Il s'étend sur une superficie de 4,1 km² et compte environ 10 000 habitants.

Le quartier abrite plusieurs commerces et autres établissements professionnels qui contribuent activement à son développement économique. Club 7 Montpellier, Cinéma Utopia et Nicolaudie France, entre autres, sont quelques-unes des entreprises qui y sont implantées. À Aiguelongue, les ménages gagnent, en moyenne, 2 191 € par mois, soit près de 26 302 € par an. Comme dans tous les quartiers de Montpellier, différents établissements scolaires et « petite enfance » y sont également installés afin de faciliter le quotidien des familles : la crèche Petit Prince de Boutonnet, la crèche l'Ostal Dels Pichonets, l'école maternelle Luis de Camoens, l'école élémentaire Jules Ferry, l'école élémentaire Sigmund Freud… On y trouve également la faculté de Lettres, la faculté de Langues et Cultures étrangères et régionales de l'université Montpellier III et l'ENSA (Unités de Formation et de Recherche).

Le marché **immobilier neuf d'Aiguelongue** est en plein essor, avec la création de résidences de qualité par des promoteurs de renom. Il est donc opportun d'y réaliser un investissement locatif ou un achat en résidence principale.



Quartier
montpelliérain

57 km²
Superficie

257 399
habitants

A
Zonage ABC



Villas de standing à 12 minutes à vélo du centre de Montpellier

Résidence de 5 logements

1 Bâtiment

Logements 4 pièces
Prix sur demande
Pour un prix moyen de **0 €/m²**

Livraison prévue au
2ème trimestre 2026

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Localisation de la résidence

Au coeur d'un quartier résidentiel entouré de verdure, ce programme neuf à Montpellier est à 10 minutes à pied du Parc du Domaine de Méric ainsi que des berges du Lez, et 20 minutes du Zoo de Montpellier, idéal pour y emmener les enfants le weekend. La station de tram Aiguelongue est accessible en 12 minutes à pied pour rejoindre le centre de Montpellier, et l'Université Paul Valéry Montpellier 3 est à 5 minutes en vélo. Les commerces et services sont accessibles en moins de 10 minutes à pied de la résidence.

Description de la résidence

Cette résidence neuve intimiste, portant le nom d'une peintre polonaise, est composée de 5 villas de standing de 125 à 158m². Chaque villa dispose de 4 pièces, d'un grand jardin privatif avec une belle exposition, d'un garage et d'une place de stationnement extérieur attenante à la maison. Entourée de végétation, la résidence voit son intimité préservée par une barrière naturelle. Volets roulants électriques, carrelage élégant en 90x90, peintures lisses, voile d'ombrage ou encore terrasse extérieure boisée font partie des prestations incluses. Ferroneries, murs en pière sèche, design alliant moderne et vintage, l'architecture léchée de l'ensemble extérieur est en accord avec le design "Haute Couture" intérieur.





Autour de la résidence

- Commerces et services : 10 min à pied
- Parc du Domaine de Méric : 10 min à pied
- Tram ligne 2 : 12 minutes à pied
- Zoo de Montpellier : 20 minutes à pied
- Université Paul Valéry Montpellier 3 : 5 minutes à vélo
- Centre historique de Montpellier : 12 minutes à vélo

Les + du programme

Résidence

- RT2012

Energie et confort

- Pompe à chaleur
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Espaces verts engazonnés
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Piscine
- Point d'eau extérieur
- Terrasse en bois

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



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

418, rue du Mas de Verchant
34000 Montpellier

04 11 93 73 34
www.montpellierimmo9.com