



## RARE : L'ELEGANCE A REINVENTER AU COEUR DE LA COTE PAVEE

TOULOUSE 31500

**779 000 € \***

\* 779 000 € honoraires inclus

750 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.87% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
TOULOUSE COTE  
PAVEE

213 Avenue Jean Rieux  
31500 TOULOUSE

05 62 16 07 68

## RARE : L'ELEGANCE A REINVENTER AU COEUR DE LA COTE PAVEE

Côte Pavée : Superbe potentiel pour cette toulousaine à rénover !

Avis aux amateurs de projets et de beaux espaces ! Au coeur de la Côte Pavée, dans une rue ultra-calme, découvrez cette maison toulousaine saine et pleine de caractère qui ne demande qu'à être réveillée.

Si vous cherchez du volume et de la luminosité pour toute la famille, vous êtes au bon endroit.

Ce qui vous attend :

. En bas : Un grand salon/séjour traversant ouvert sur le jardin, une cuisine à repenser, une chambre (ou bureau) et un garage fermé (rare et précieux ici !).

. En haut : 4 grandes chambres confortables et 2 salles d'eau.

. Dehors : Un jardin intimiste, avec la place pour imaginer une piscine et un abri pour vos voitures.

Le point fort : La structure est parfaitement saine. C'est une vraie page blanche qui vous permet de choisir vos matériaux, votre agencement et de vous offrir un super cadre de vie dans un quartier très coté.

---

## A RETENIR :

- . Secteur : Toulouse - Côte Pavée (rue très calme).
- . Espaces : 4 chambres existantes + 1 bureau/chambre en RDC.
- . Les + : Garage fermé, jardin calme, terrain piscinable.
- . Budget travaux : Rénovation globale à prévoir.

Une visite vaut mieux qu'un long discours pour se rendre compte des volumes.  
Cette maison vous intéresse ? Contactez-nous pour donner vie à ce projet !

166.71 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

5  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1950
Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Oui
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-01-24 08:08:29

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Valeur consommation énergie finale	275 kWh/m2 par an
------------------------------------	-------------------

Conso Energ	285 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Surface terrain	365 m2
-----------------	--------

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4140€ et 5620€

---

## Photos du bien



