



Appartement T3 au coeur de la Côte Pavée

TOULOUSE 31400

175 000 € *

* 175 000 € honoraires inclus

162 037 € Hors Honoraires

Honoraires : 8% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
TOULOUSE COTE
PAVEE**

213 Avenue Jean Rieux
31500 TOULOUSE

05 62 16 07 68

Appartement T3 au coeur de la Côte Pavée

Situé rue Barrau, au sein du quartier très recherché de la Côte Pavée. Vous bénéficiez d'un environnement résidentiel paisible tout en restant proche des commerces de l'avenue Jean Rieux, des écoles de renom et de la future ligne C du métro, assurant un emplacement d'avenir et une forte valorisation.

Il saura séduire les investisseurs patrimoniaux (forte demande locative) tout comme les particuliers à la recherche d'une résidence principale à personnaliser.

L'appartement, situé au premier étage sans ascenseur est très lumineux avec une exposition Est Ouest. Ses 2 extérieurs au niveau de la cuisine et du salon vous permettront d'y déjeuner paisiblement.

Une cuisine séparée et aménagée avec de beaux volumes. Une salle d'eau et des toilettes séparées.

2 chambres confortables avec rangements possibles.

Quelques travaux de rafraîchissement : peintures, sols pour récupérer le parquet d'origine dans le salon et les chambres vous permettront d'optimiser l'espace selon vos envies.

(Plus de photos sur demande)

Bien soumis au statut juridique de la copropriété (67 lots d'habitation). Charges annuelles de copropriété (Montant moyen annuel quote-part du budget prévisionnel vendeur) : 1500 €.

Honoraires à la charge de l'acquéreur.

Date de réalisation du diagnostic énergétique : 04/08/2026 - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage

standard : entre 1090 € et 1530€ par an. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021 à 2023 (abonnements compris).

Consommation énergie primaire : 212 kWh/m²/an.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

53.75 m²

3 pièce(s)

2 chambres

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	1
Nombre étages	4
Charges forfaitaires	720 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	150
Charges annuelles (ALUR)	1500 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1965
Assainissement	Sans
Gardien	Non
Date ERP	2026-08-04 01:43:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	212 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1091€ et 1530€

Photos du bien



