



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

L'emplacement est immuable, le potentiel est remarquable.

Située dans l'une des rues les plus confidentielles et recherchées du quartier de la Côte Pavée, cette demeure de caractère attend ses nouveaux propriétaires pour retrouver tout son éclat. Ici, le charme de l'époque opère dès le premier regard : des volumes généreux et cette atmosphère unique propre aux grandes maisons toulousaines.

UN PROJET D'EXCEPTION POUR UNE RÉALISATION SUR-MESURE

Destinée aux passionnés de rénovation ou aux projets d'architecte audacieux, cette propriété offre une structure saine et une distribution idéale pour une vie de famille sans compromis.

AU REZ-DE-CHAUSSÉE :

- Vaste pièce de vie traversante baignée de lumière, ouvrant sur le jardin.
- Cuisine indépendante à repenser comme le coeur de la maison.
- Chambre ou bureau spacieux, idéal pour le télétravail ou une suite d'invités.
- Garage fermé : un luxe rare dans le quartier, offrant également la possibilité d'être aménagé en 6ème chambre selon vos besoins.

A L'ÉTAGE : UN ESPACE NUIT COMPLET

- Un palier élégant dessert 4 grandes chambres aux volumes préservés.
- Deux salles d'eau et un WC indépendant.
- Une circulation fluide, conçue pour l'intimité et le confort de chacun.

UN ÉCRIN DE VERDURE CONFIDENTIEL

Le jardin promet de futurs moments de sérénité et de convivialité, en plein coeur de ville.

- PISCINABLE : la configuration permet d'envisager un beau projet de couloir de nage.
- CARPORT : la parcelle permet d'envisager l'installation d'une structure pour sécuriser des véhicules supplémentaires.

Rénover cette maison, c'est s'offrir un actif immobilier patrimonial dans le quartier le plus prisé de Toulouse, tout en créant un intérieur qui vous ressemble à 100%.

CARACTÉRISTIQUES CLÉS :

- Localisation : Côte Pavée, Toulouse.
- Extérieur : Jardin intimiste, piscinable, option carport.
- Stationnement : Garage fermé + parcelle privative.
- Travaux : Rénovation intégrale à prévoir (structure saine).

Saisissez l'opportunité de créer la demeure de vos rêves.

Cette maison vous intéresse ? Contactez-nous pour donner vie à ce projet !

166.71 m²

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 11:10:33
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



