

TOULOUSE



**COTE PAVEE
T3 RUE PRADAL**



METRO

LIGNE C / PREVUE 2028
Arrêt Cote Pavée : 250m



BUS

LIGNE 8 Marengo
SNCF Gonin : 350 m



AUTOROUTES

A61/A62
10 min



AEROPORT

TOULOUSE/BLAGNAC
20 min

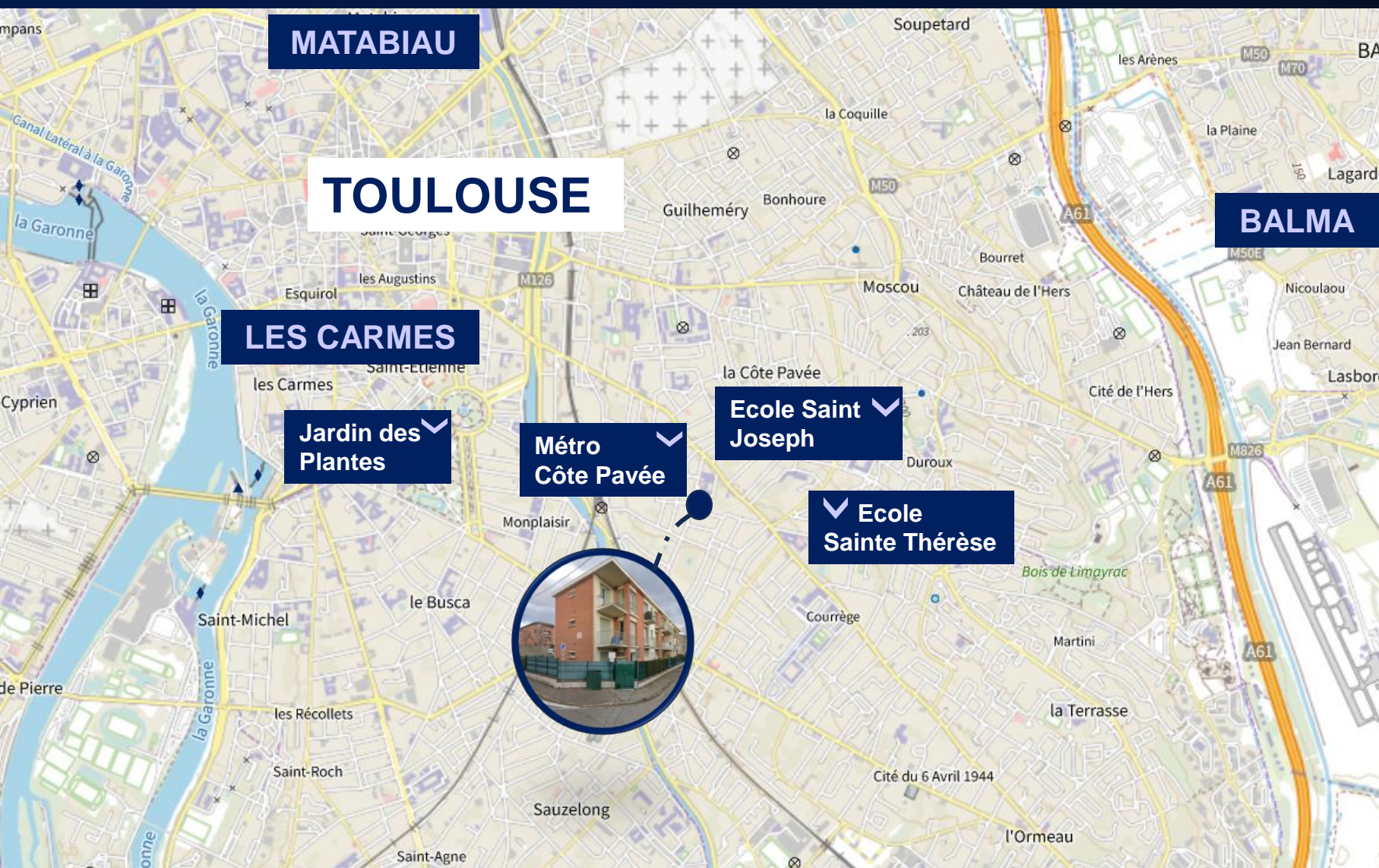


GARES

SNCF Montaudran : 10 min
SNCF Matabiau : 15 min



66 rue Pradal
31400 Toulouse



Au cœur du quartier prisé de la Côte Pavée à Toulouse, cet appartement rénové offre une vie urbaine exceptionnelle. Proche du futur métro, d'écoles réputées, et dans une petite copropriété tranquille, son emplacement est idéal. Équipé d'une climatisation réversible gainable, il assure un confort optimal. La rénovation complète du second œuvre allie modernité et élégance. De plus, une place de parking sécurisée simplifie le quotidien. Vivre ici, c'est profiter d'un lieu contemporain et chaleureux, au cœur d'une communauté dynamique. Un investissement alliant confort, commodité et charme urbain.

VOTRE APPARTEMENT

Le choix de l'excellence

- Cuisine complète, électroménager inclus
- Confort, logement basse consommation
- Volets roulants à commande électrique
- Salle de bain entièrement aménagée
- Parking sécurisé, cellier à proximité
- Climatisation réversible gainable
- Murs et plafonds en peinture lisse
- Calme absolue, petite résidence
- Logement lumineux traversant
- Un balcon et une terrasse
- Vis-à-vis limité



LES CARACTERISTIQUES

Le choix de l'excellence

INFORMATIONS GÉNÉRALES

ANNÉE CONSTRUCTION	1967
SURFACE	73,1 m ²
ETAGE	1
NOMBRE ÉTAGES	2
ASCENSEUR	NON

AGENCEMENT INTÉRIEUR

SURFACE SÉJOUR	50 m ²
EXPOSITION SÉJOUR	SUD
NOMBRE PIÈCES	3
CHAMBRES	2
TYPE CHAUFFAGE INDIVIDUEL	
MODE CHAUFFAGE CLIMATISATION	
CUISINE INDÉPENDANTE	
CAVE	1
SALLE D'EAU	1

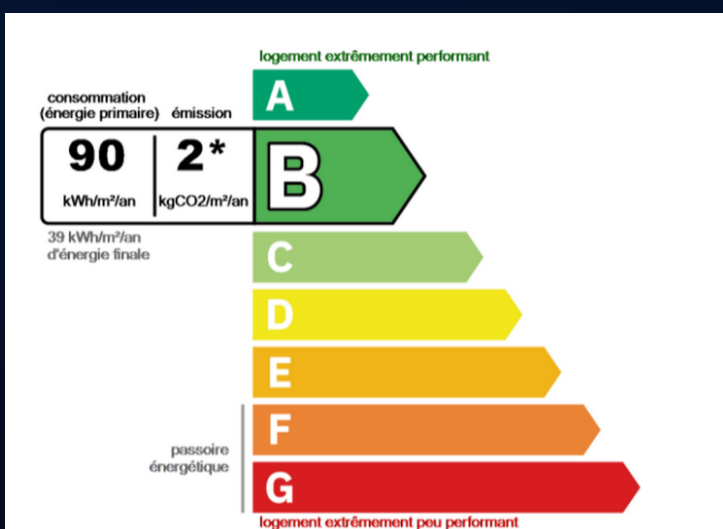
AGENCEMENT EXTÉRIEUR

NOMBRE BALCONS	1
NOMBRE PLACES PARKING	1
ASSAINISSEMENT TOUT À L'ÉGOUT	
NOMBRE DE TERRASSES	1

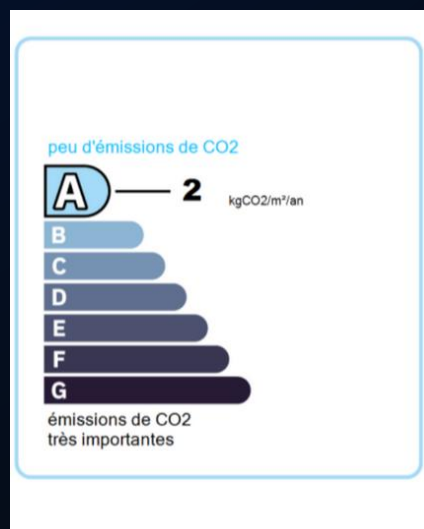
ASPECTS FINANCIERS / COPRO

TAXE FONCIÈRE	1490 €
CHARGES COPROPRIÉTÉ	980 €
NB LOTS COPROPRIÉTÉ	18
PROCÉDURES	Aucune

CLASSE ENERGIE



CLASSE GES



DEPENSES ESTIMEES 473 € et 641€

DESCRIPTIF DETAILLE

PIECES	M ²	COMMENTAIRES
CUISINE	49,5	Equipée (frigo, machine à laver, lave vaisselle, plaques)
SALON		Double baies vitrées donnant sur grande terrasse
SALLE D'EAU	3,7	Douche italienne, double vasque, sèche-serviette
CHAMBRE 1	9,7	
CHAMBRE 2	9,3	
TOILETTES	0,9	Ballon d'eau chaude

73,1



Rénovation de qualité sous
garanties décennales

DESCRIPTIF DETAILLE



▼ Chambre 1



▼ Chambre 2



▼ Salon



▼ WC



▼ Cuisine



▼ Parking privé



▼ Salle d'eau



▼ Terrasse

SITUATION GEOGRAPHIQUE




Ensemble, donnons vie à votre rêve immobilier

ALODIS, spécialiste dans la rénovation durable de biens
d'exception dans le bassin toulousain

ALODIS
24 LA GREZE
81700 SAINT GERMAIN DES PRES
07 68 02 61 37 – julien.faure@alodis.net



 ALODIS.NET



Cuisine complète, électroménager inclus

Salon – Cuisine de 50 m²

Logement basse consommation DPE B

Volets roulants à commande électrique

Salle de bain entièrement aménagée

Parking sécurisé, cellier à proximité