



## Appartement T3 Duplex 88 m<sup>2</sup> avec terrasses - Toulouse Centre, La Colombette (Bien rare)

TOULOUSE 31000

**425 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
TOULOUSE CENTRE**

4 rue de la Colombette  
31000 TOULOUSE

**05 62 27 54 75**

## Appartement T3 Duplex 88 m<sup>2</sup> avec terrasses - Toulouse Centre, La Colombette (Bien rare)

A vendre Toulouse centre ? Duplex T3 88 m<sup>2</sup> avec terrasses.

Vous recherchez un appartement à vendre à Toulouse centre, alliant cachet, luminosité et extérieur ? Découvrez ce superbe T3 en duplex de 88 m<sup>2</sup>, situé dans le quartier prisé de La Colombette à Toulouse, à deux pas de l'hypercentre.

Bien immobilier rare sur le marché toulousain, idéal pour résidence principale ou investissement locatif haut de gamme.

Situé dans un immeuble typique de Toulouse, cet appartement traversant en duplex séduit par son authenticité et ses volumes généreux.

Appartement avec terrasses, un atout exceptionnel. Profitez de deux terrasses privatives, une à chaque niveau : Espace repas extérieur, Coin détente ensoleillé, Potentiel d'aménagement végétalisé.

Emplacement stratégique au coeur de Toulouse : à quelques minutes du centre historique de Toulouse, accès rapide métro, bus, gare Matabiau, proximité immédiate commerces, restaurants, écoles. Quartier dynamique et recherché pour sa qualité de vie.

Contactez nous dès maintenant pour organiser une visite de cet appartement T3 à Toulouse centre avec terrasses. Jocelyne LAURY agence Guy Hoquet Toulouse Centre.

87.84 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	3
Charges annuelles (ALUR)	837.87 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	35.12 m2
Année construction	1900
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1

Nombre de terrasse	2
Date ERP	2026-03-17 06:12:57
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	139 kWh/m2 par an
Conso Energ	143 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1170€ et 1630€

---

## Photos du bien

