



REF: GVVG7B

## ENCANTADOR DÚPLEX REFORMAT ESTIL LOFT EN FINCA HISTÒRICA I AL PLE CENTRE DE BARCELONA

Barcelona, Ciutat vella

469.000€

ENCANTADOR DÚPLEX REFORMAT ESTIL LOFT EN FINCA HISTÒRICA I AL PLE CENTRE DE BARCELONA

Es ven acollidor baix tipus dúplex de 115 m<sup>2</sup> situat en una finca amb gran valor històric, perfectament conservada, en una de les zones més autèntiques i vibrants de Barcelona.

L'habitatge ha estat reformat amb gust, combinant elements moderns amb el caràcter original de l'edifici, creant un espai amb personalitat pròpia. La seva distribució tipus dúplex aporta dinamisme i sensació d'amplitud, ideal per a qui busca alguna cosa diferent del convencional.

L'entrada consta d'un gran espai molt versàtil i ben delimitat de la resta d'ambients, un ampli saló que dona pas a la cuina oberta al menjador i una habitació espaiosa que comunica amb un encantador pati. Completen la planta baixa un bany i un quart de bugaderia.

A la planta superior hi trobem una àrea més privada que consta d'una habitació distribuïda en dos ambients.

Destaca pel seu ambient tranquil i acollidor, convertint-se en un autèntic refugi urbà en ple centre de la ciutat.

Resulta especialment atractiu tant per a ús residencial com per a negoci, ja que permet integrar en dos ambients diferenciats la zona privada d'habitatge i l'àrea de treball.

Característiques principals:

115 m<sup>2</sup> construïts.

Dues habitacions, una d'elles doble a la planta superior.

Reforma cuidada i amb materials d'alta qualitat.

Finca històrica en excel·lent estat. ITE i Certificat d'Habitabilitat en regla.

Espais amplis, amb caràcter i versatilitat.

Ambient silenciós i agradable tant de dia com de nit.

Es ven sense mobles, negociable.

Aire condicionat amb bomba de calor i calefacció elèctrica.

Disposa de mosquiteres

-CHB059xxxxxx 01

-Superfície útil 100,2 m<sup>2</sup>

-Etiqueta energètica: F07xxxx TW

-ITP, notari i registre a càrrec del comprador (No inclòs en el preu)

-Honoraris de l'agència inclosos en el preu a càrrec del venedor.

Ubicació:

Situat al cor de Ciutat Vella, envoltat de tots els serveis, comerços, transport públic (Metro L3) i a pocs minuts dels punts més emblemàtics de la ciutat.

Una opció ideal tant com a habitatge habitual, negoci, segona residència a Barcelona o inversió.

Per a més informació o concertar una visita, podeu contactar-nos per WhatsApp al 681 16 29 03 o trucar-nos directament.

No deixeu escapar aquesta oportunitat de convertir aquest habitatge en la vostra nova llar..

## Fitxa tècnica

### Distribució

- Superfície 100m2
- 2 habitacions
- 1 bany
- Reformat

### Característiques

- Calif. energètica: E

### Dades Addicionals

- Despeses de comunitat: 28 €/Mensual
- Despeses d'IBI: 56,09 €/Mensual

## Condicions generals

Les dades exposades ens han estat facilitats per tercers, com merament informatius i es suposen correctes. Glover Barcelona, no garanteix la seva veracitat. L'oferta pot estar subjecta a imprecisions, errors, omissions no intencionades, canvis de preu i/o a la retirada del mercat sense previ avís. Les despeses i impostos de transmissió de la propietat, l'IVA o ITP, Notaria i Registre són a càrrec del comprador. Els honoraris de l'Agent són a càrrec del venedor.

#### Mapa:

<https://www.google.com/maps/@41.378,2.1739,16z?hl=ca>

#### Enllaç:

<https://www.gloverbarcelona.com/ca/propietats/barcelona-ciutat-vella-encantador-duplex-reformat-estil-loft-finca-historica-i-al-ple-centre-barcelona-867>







