



REF: GVAEG17

Exclusiu i lluminós habitatge SENSE MOBLES de 224 m² amb 4 habitacions.

Barcelona, Sarrià - sant gervasi

Exclusiva i lluminosa vivenda SENSE MOBLES de 224 m² amb 4 habitacions.

Glover Barcelona Real Estate us presenta aquesta elegant, lluminosa i espaiosa vivenda de 224 m² ubicada a Pedralbes, a 2 minuts a peu de Sarrià, amb una distribució pensada perfectament per separar les zones de dia i de nit.

Accedim a la vivenda per un ampli i acollidor rebedor.

A la zona de dia, dues elegants portes corredisses donen accés al ampli i lluminós saló-menjador, oferint un espai únic amb tres ambients de relax i convivència, amb sortida directa a una terrassa de 22 m² orientada al sud, amb tendals i persianes modulars per a les èpoques d'estiu.

La cuina independent destaca per la seva amplitud, inclou una zona de menjador amb capacitat per a 8 persones, equipada amb un split d'aire condicionat per a més confort. A més, té accés directe a un safareig independent, que connecta amb una habitació de servei individual amb bany complet i dutxa, perfecta com a espai addicional.

A la zona de nit, hi trobem 3 habitacions. Una habitació suite amb vestidor, ventilador de sostre i accés a un bany complet. Una altra suite, la principal, que destaca per la seva amplitud, amb bany complet, vestidor i split d'aire condicionat. I una habitació doble amb ventilador de sostre.

Totes les habitacions compten amb armaris encastats i una distribució pensada per aprofitar al màxim la llum natural. Els terres de parquet a la zona de dia i la moqueta a la zona de nit proporcionen calidesa i confort a tota la vivenda.

A més, disposa d'aire condicionat a la cuina, saló, dormitori principal i radiadors de calefacció distribuïts per tota la vivenda.

La fusteria interior és d'alumini, fet que assegura una excel·lent il·luminació natural i aïllament.

Disposa de porta de servei, videoporter i sistema d'alarma per a més seguretat.

Pel que fa a les zones comunes, la vivenda inclou 2 places d'aparcament: una de mida mitjana amb presa per a cotxe elèctric i una altra per a dues motos o un Smart. A més, a la mateixa planta disposa d'un traster.

L'edifici compta amb servei de consergeria i accés a una gran zona comunitària amb piscina i zona de jocs.

La comunitat compta amb un servei de Sereno de barri disponible els 365 dies de l'any. Aquest servei acompanya els veïns i juga un paper fonamental en oferir una presència fiable i propera, especialment durant horaris nocturns o moments en què els residents puguin sentir-se vulnerables.

En definitiva, aquesta vivenda es troba en una de les millors zones residencials de la part alta de Barcelona, molt ben comunicada, a dos minuts del centre de Sarrià, amb tot tipus de comerços i a prop de les millors escoles internacionals de Barcelona.

Es fa constar que la renda publicada s'ha calculat de conformitat amb el que preveuen l'art. 17, apartats 6 i 7 de la LAU, modificats per la Llei 12/2023, de 24 de maig, pel Dret a l'Habitatge. S'informa que:

- 1.- La vivenda objecte d'arrendament es troba ubicada en una zona de "mercat residencial tensionat".
- 2.- Que la part arrendadora NO és Gran Tenedora.
- 3.- Que l'índex de referència als preus de lloguer publicats pel Ministeri de l'Habitatge no marca un preu màxim de lloguer.
- 4.- Que el preu ofertat, 5.335,94 €, és la suma de la renda actualitzada de l'últim contracte de lloguer vigent, de data 15 de gener de 2025 (5.061,38 €) i la repercussió de l'IBI (274,56 €). No es repercuteixen en aquest cas, igual que en l'anterior contracte, les despeses de comunitat.

Si el vol visitar o rebre més informació, truqueu-nos o envieu un WhatsApp al 681162903. Per estar al dia de les nostres novetats, us convidem a seguir-nos al nostre Instagram (glover_barcelona).

Fitxa tècnica

Distribució

- Superfície 221m2
- 4 habitacions
- 3 banys
- Parking 2 places
- Bon estat
- Vistes al mar

Característiques

- Aire condicionat
- Calefacció
- Traster
- Tot exterior
- Calif. energètica: E

Dades Addicionals

- Ascensor

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. Els impostos corresponents al lloguer, en concret el ITP són a compte també de l'arrendatari. Altres condicions particulars, com la durada, fiança, garanties, consums/subministraments o despeses de comunitat quan els hi hagués, seran acordades i especificades en cada cas concret.

Mapa:

<https://www.google.com/maps/@41.3956,2.11898,16z?hl=ca>

Enllaç:

<https://www.gloverbarcelona.com/ca/propietats/barcelona-sarria-sant-gervasi-exclusiu-i-lluminos-habitatge-sense-mobles-224-m2-amb-4-habitacions-757>









