



REF: GVVPSJ120

Passeig de Sant Joan: 162 m² con terraza sobre los árboles del paseo y dos zonas independientes. 3 habitaciones, 3 baños.

Barcelona, Eixample

965.000€

Passeig de Sant Joan: 162 m² amb terrassa sobre els arbres del passeig i dues zones independents. 3 habitacions (ampliable a 4), 3 banys.

Des del saló i la terrassa d'aquest quart pis només es veuen les capçades dels arbres del Passeig de Sant Joan. És un habitatge exterior, lluminós i reformat, en una de les finques amb més serveis del passeig: conserge, dos ascensors principals i ascensor de servei.

La seva distribució és poc habitual i molt pràctica: dues zones residencials independents, cadascuna amb la seva entrada, el seu saló, la seva cuina i els seus banys. És ideal per conviure amb fills grans o amb els pares mantenint la intimitat de cadascú, per separar habitatge i despatx, o per allotjar convidats. Registralment és una única finca, i qui prefereixi un gran pis familiar pot tornar a unir les dues zones amb una obra molt senzilla, ja que els dos rebedors són contigus. En unir-les, el saló de la segona zona es converteix fàcilment en una quarta habitació: en la seva distribució original, l'habitatge tenia cinc dormitoris.

En total, 162 m² construïts segons cadastre, 130 m² útils segons cèdula, una terrassa de 14,50 m² i un balcó de 3,20 m².

Zona principal (73 m² útils). Ampli rebedor amb tres armaris encastats de disseny. Saló-menjador amb un gran

finestral, llibreria feta a mida i sortida a la terrassa. Cuina oberta de disseny contemporani, amb safareig independent. Dormitori en suite amb bany i sortida a la terrassa. Terres de parquet, calefacció de gas i aire condicionat al saló i al dormitori.

Segona zona (57 m² útils). Saló-menjador amb cuina oberta, dues habitacions dobles amb armaris encastats, una d'elles amb balcó, i dos banys complets. Aire condicionat al saló i a cadascuna de les habitacions.

A peu de carrer, el passeig: comerços, restaurants, terrasses, zones verdes i transport públic a tocar.

- 4a planta. Orientació: sud-oest / nord-est
- Aparcament de pupil·latge a la mateixa finca, amb possibilitat de llogar una plaça (no inclosa en la venda)
- Despeses de comunitat: 584 €/trimestre. IBI: 360 €/trimestre
- Cèdula d'habitabilitat vigent (CHB0XXXX001)
- Certificat energètic núm. JN7XXXM4B. Consum: 135 E. Emissions: 25 E
- ITP, notaria i registre a càrrec del comprador (no inclosos en el preu)
- Honoraris de l'agència inclosos en el preu, a càrrec del venedor
- Comercialitza: Glover Barcelona Real Estate, S.L. – AICAT 5783 i 5566

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

Fitxa tècnica

Distribució

- Superfície 162m2
- 3 habitacions
- 3 banys
- Bon estat

Característiques

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

Dades Addicionals

- Ascensor
- Despeses de comunitat: 194,67 €/Mensual
- Despeses d'IBI: 120 €/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/@41.4021,2.16559,16z?hl=ca>

Enllaç:
<https://www.gloverbarcelona.com/ca/propietats/barcelona-eixample-passeig-sant-joan-162-m2-terrazza-los-arboles-del-paseo-y-dos-zonas-independientes-3-habitaciones-3-banos-903>





