



REF: GVAP266

Fantástica vivienda de 3 habitaciones y 2 baños, completamente reformada a tan solo dos minutos de La Pedrera y Passeig de Gràcia

Barcelona, Eixample

3.930€/mes

Fantàstic habitatge de 3 habitacions i 2 banys, completament reformat, amb terres hidràulics originals i acabats contemporanis, a només dos minuts de La Pedrera i del passeig de Gràcia. Lloguer d'habitatge habitual.

Et presentem aquest fantàstic habitatge de 159,20 m² construïts segons plànol (155 m² segons cadastre) i 149,85 m² útils, amb 3 habitacions i 2 banys, situat en una de les zones més emblemàtiques de Barcelona.

L'habitatge disposa d'un ampli i lluminós saló-menjador, amb sostres alts, bigues vistes i revoltos, tot pintat de blanc, així com d'una cuina office completament equipada. És exterior i ofereix vistes obertes a les façanes modernistes del carrer Provença.

Disposa de 2 habitacions dobles, una d'elles tipus suite, amb sortida a una bonica galeria (terrassa d'hivern) amb vistes a un lluminós i típic pati de l'Eixample. Totes dues disposen d'armaris encastats i comparteixen una zona comuna que es pot destinar a àrea de jocs, estudi o espai polivalent, segons les necessitats. A més, l'habitatge disposa d'una tercera habitació doble, un traster i un safareig. No disposa de rentadora ni d'assecadora.

Els 2 banys són molt amplis: un és en suite, amb accés des de l'habitació principal, i l'altre dona servei a les altres 2 habitacions. La calefacció és de gas i l'aire condicionat funciona mitjançant splits. Les finestres són de doble vidre, fet que proporciona un bon aïllament tèrmic i acústic.

Es troba en una finca règia amb servei de porteria. La seva ubicació és immillorable: està perfectament

comunicada mitjançant transport públic i envoltada de comerços i tota mena de serveis.

Informació legal

La renda ofertada s'ha calculat de conformitat amb el que preveu 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.- L'habitatge està ubicat en una zona de mercat residencial tensionat.
- 2.- L'arrendador és gran tenidor.
- 3.- El sistema estatal d'índexs de referència de preus de lloguer del Ministeri d'Habitatge no ofereix cap valor de referència per a aquest habitatge, ja que té 155 m² construïts segons cadastre. No hi ha hagut cap contracte de lloguer d'habitatge sobre aquest immoble durant els darrers cinc anys.
- 4.- L'import total mensual (3.930 €) és la suma de la renda (3.685 €) més la repercussió de les despeses de comunitat (245 €).
- 5.- Correspondrà a la part arrendatària contractar el manteniment de la caldera a partir del segon any de contracte, i haurà de subscriure una assegurança de responsabilitat civil.

Se sol·licita 1 mes de fiança i 2 mesos de garantia addicional.

Els honoraris d'intermediació són a càrrec de l'arrendador.

Cèdula d'habitabilitat vigent.

Certificat d'eficiència energètica núm. 7XXXXX0DC. Consum: E (109 kWh/m² any). Emissions: D (23 kg CO₂/m² any).

Comercialitza: Glover Barcelona Real Estate, S.L. – AICAT 5783 i 5566.

Si vols tenir el privilegi d'estrenar aquest habitatge excepcional, truca'ns al 681 162 903 o envia'ns un missatge per WhatsApp.

Aquesta és la teva oportunitat de viure al cor de Barcelona, en un habitatge que combina luxe i comoditat en un entorn històric únic. No la deixis escapar!

Fitxa tècnica

Distribució

- Superfície 159m2
- 3 habitacions
- 2 banys
- Reformat

Característiques

- Calefacció
- Traster
- Tot exterior
- Calif. energètica: D

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/@41.3931,2.15966,16z?hl=ca>

Enllaç:

<https://www.gloverbarcelona.com/ca/propietats/barcelona-eixample-fantastica-vivienda-3-habitaciones-y-2-banos-completamente-reformada-tan-solo-dos-minutos-la-pedreray-passeig-gracia>







