



REF: GVA30247B1

## Planta baja con jardín, 2 hab., 2 baños, parking y trastero en Castelldefels

CASTELLDEFELS, Otras zonas

1.995€/mes

Excepcional planta baja de obra nueva de 2025 de 2 habitaciones y 2 baños, con dos jardines privados que suman 59 m<sup>2</sup>, plaza de aparcamiento y trastero, en una tranquila zona residencial de Castelldefels. Calificación energética A. Alquiler de vivienda habitual.

Te presentamos esta preciosa vivienda de planta baja de 75 m<sup>2</sup> construidos interiores, 62,26 m<sup>2</sup> útiles y 59 m<sup>2</sup> de jardín, con 2 habitaciones y 2 baños, situada en una promoción de obra nueva diseñada bajo criterios de sostenibilidad, confort y eficiencia energética.

La vivienda cuenta con un luminoso salón-comedor con cocina abierta, que recibe abundante luz natural gracias a los ventanales que se abren directamente al primero de los dos jardines privados, de 35 m<sup>2</sup> y con riego automático: un espacio perfecto para desayunos al aire libre, cenas de verano o simplemente para relajarse en un ambiente privado y tranquilo. La cocina está equipada con nevera, horno, microondas y lavavajillas.

Dispone de 2 habitaciones dobles, una de ellas tipo suite, ambas con salida al segundo jardín, de 24 m<sup>2</sup>. Las dos cuentan con armarios empotrados y persianas eléctricas. Además de un baño en suite, con acceso desde la habitación principal, la vivienda dispone de un segundo baño completo con ducha. La climatización es por conductos, mediante aerotermia, y la vivienda cuenta además con toldos y videoportero.

El edificio cuenta con calificación energética A, sistema de aerotermia, placas solares y Certificado Verde GBC en trámite, y dispone de ascensor. La vivienda incluye plaza de aparcamiento y un amplio trastero.

Se encuentra en un enclave que combina el sosiego de un barrio residencial con la comodidad de tener a pocos minutos el núcleo urbano de Castelldefels, con sus comercios, servicios y restaurantes. La estación de tren está

a 10 minutos a pie y la playa a 5 minutos en coche (menos de 30 caminando). La autopista queda lo bastante cerca para una conexión rápida, pero sin el ruido que ello conlleva.

La renta ofertada se ha calculado de conformidad con lo previsto en el art. 17, apartados 6 y 7, de la LAU, modificados por la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el Derecho a la Vivienda y por el Real Decreto-Ley 29/2026 de 6 de Octubre. Se informa de que:

- 1.- La vivienda se encuentra ubicada en una zona de mercado residencial tensionado.
- 2.- El arrendador es gran tenedor.
- 3.- El sistema estatal de índices de referencia de precios de alquiler del Ministerio de Vivienda no ofrece valor de referencia para esta vivienda, por tratarse de una promoción de obra nueva.
- 4.- La renta del último contrato de alquiler de vivienda vigente sobre este inmueble en los últimos cinco años, de fecha 11 de noviembre de 2025, era de 1.947,16 €. Una vez aplicada la actualización anual prevista en dicho contrato (IRAV, 2,47 %), la renta ofertada es de 1.995,25 €.
- 5.- No se repercute a la Parte Arrendataria ni el IBI ni otras tasas Ayuntamiento (41,00€), ni los gastos de comunidad (129,37 €) y de la aerotermia (20,66 €), conceptos que se repercutían en el contrato anterior.

Se solicita 1 mes de fianza y 2 meses de garantía adicional.

Los honorarios de intermediación corren a cargo del arrendador.

Cédula de habitabilidad vigente.

Certificado de eficiencia energética nº FYXXXXRXX. Consumo: B (33 kWh/m² año). Emisiones: A (5 kg CO₂/m² año).

Comercializa: Glover Barcelona Real Estate, S.L. – AICAT 5783 y 5566.

Si deseas vivir en esta vivienda única, llámanos al 681 162 903 o envíanos un mensaje por WhatsApp.

Esta es tu oportunidad de vivir en un hogar moderno, eficiente y acogedor, con dos jardines propios y a un paso de la playa. ¡No la dejes escapar!

## Fitxa tècnica

### Distribució

- Superfície 75m2
- 2 habitacions
- 2 banys
- Parking 1 plaça
- Obra nova

### Característiques

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

### Dades Addicionals

- Ascensor
- Jardí

## 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/@41.2774,1.97084,16z?hl=ca>

**Enllaç:**

<https://www.gloverbarcelona.com/ca/propietats/castelldefels-otras-zonas-planta-baja-jardin-2-hab-2-banos-parking-y-trastero-castelldefels-908>







