

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

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 el 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 revoltons, tot pintat de blanc, així com d''una cuina office completament equipada. És exterior, amb vistes obertes a les façanes modernistes del carrer de Provença.

Disposa de 2 habitacions dobles, una de les quals és 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 unitats tipus split. Les finestres tenen 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: perfectament comunicada amb transport públic i envoltada de comerços i tota mena de serveis.

Informació legal

La renda oferta s''ha calculat de conformitat amb el que preveu l''article 17, apartats 6 i 7, de la LAU, modificats per la Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l''habitatge, i pel Reial decret llei 29/2026, de 6 d''octubre. S''informa que:

L''habitatge està situat en una zona de mercat residencial tensionat.

L''arrendador és un gran tenidor.

El sistema estatal d''índexs de referència de preus del lloguer del Ministeri d''Habitatge no ofereix cap valor de referència per a aquest habitatge, atès que té 155 m² construïts segons el cadastre. No hi ha hagut cap contracte de lloguer d''habitatge sobre aquest immoble durant els darrers cinc anys.

L''import de la renda mensual és de 3.650 €. No es repercuteixen ni l''IBI ni les despeses de comunitat.

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 CO_2/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

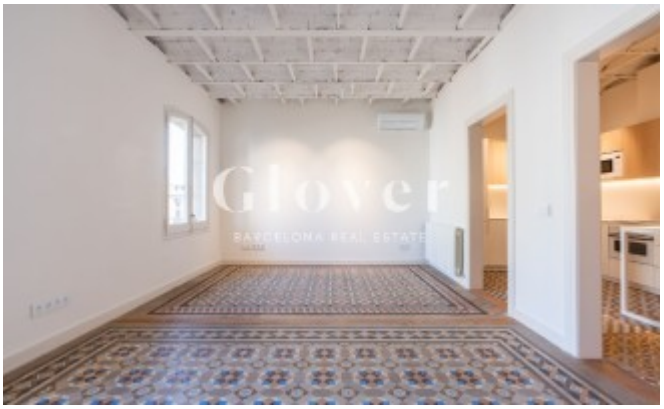
Dades Addicionals
- Ascensor

Condicions generals

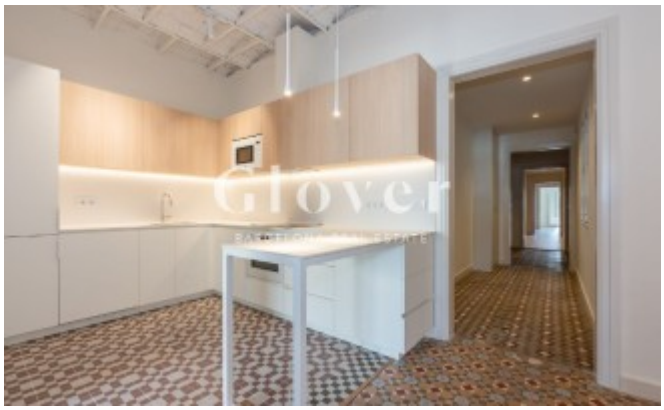
Les dades exposades ens han estat facilitats per tercers, com merament informatius i es suposen correctes. Glover Barcelona, no garanteix la seva veracitat. L'oferta pot estar subjecta a imprecisions, errors, omissions no intencionades, canvis de preu i/o a la retirada del mercat sense previ avís. Els 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-pedrera-y-passeig-gracia

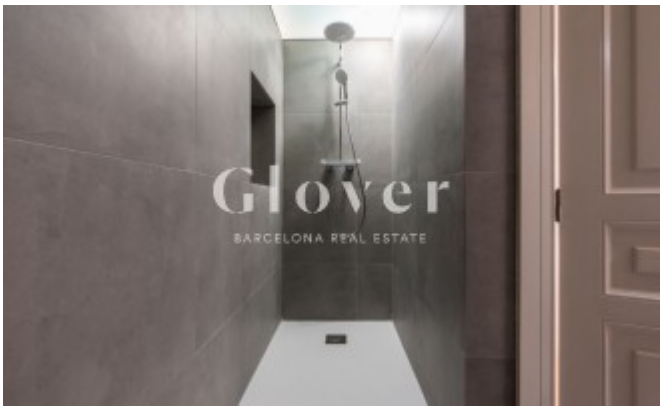


info@gloverbarcelona.com
+34 681 162 903
Provença 249, 1-1, 08008 Barcelona





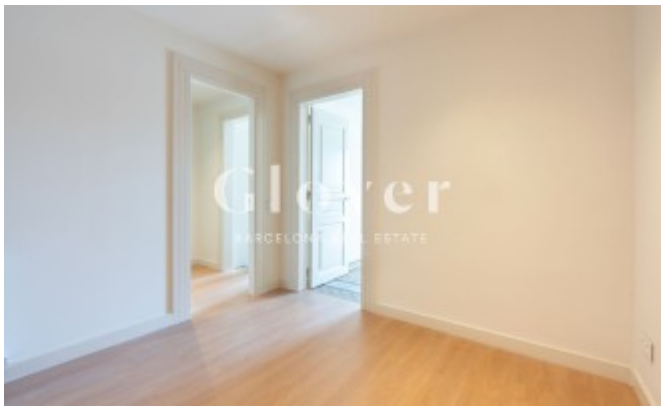
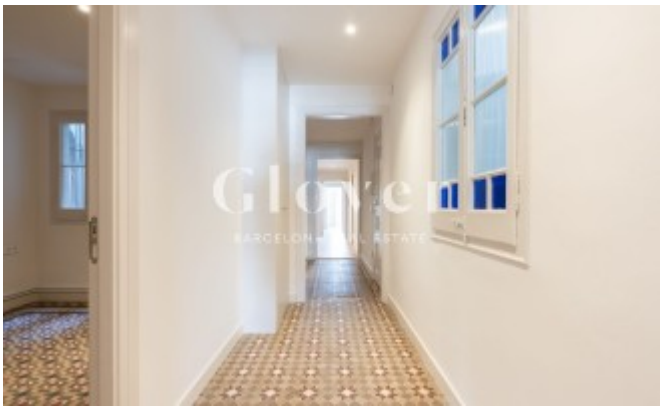


info@gloverbarcelona.com
+34 681 162 903
Provença 249, 1-1, 08008 Barcelona

API: 3241 / 3261
Agents AICat: 5566 / 5783







info@gloverbarcelona.com
+34 681 162 903
Provença 249, 1-1, 08008 Barcelona

API: 3241 / 3261
Agents AICat: 5566 / 5783











info@gloverbarcelona.com
+34 681 162 903
Provença 249, 1-1, 08008 Barcelona