

REF: GVVS261

ÀTIC DE DISSENY SOSTENIBLE AMB DUES TERRASSES PRIVADES, PÀRQUING I VISTES A LA SAGRADA FAMÍLIA

Barcelona, Eixample

780.000€

ÀTIC DE DISSENY SOSTENIBLE AMB DUES TERRASSES PRIVADES, PÀRQUING I VISTES A LA SAGRADA FAMÍLIA

Descobreix aquest espectacular àtic a pocs passos de la Sagrada Família, un habitatge singular reformat el 2018 per l'estudi Niu Green com a projecte pilot d'habitatge sostenible. Combina disseny, materials naturals d'alta qualitat i una atmosfera càlida i lluminosa. Des de les seves terrasses es gaudeix de vistes directes a la Sagrada Família i d'una panoràmica oberta sobre la ciutat, de Collserola fins al mar. A més, inclou el dret a guardar un vehicle a l'aparcament comunitari de l'edifici.

L'habitatge té 79,60 m² construïts interiors segons plànol (69 m² útils segons la cèdula d'habitabilitat) i dues terrasses privades de 17,9 m² i 18,9 m².

El seu gran atractiu és la connexió entre l'interior i l'exterior. La sala d'estar, amb cuina oberta i illa central, dona pas a un hivernacle envidrat, amb fusteria plegable de fusta i clima propi, que fa de menjador i s'obre completament a la terrassa sud-oest. Aquesta terrassa, amb pèrgola de fusta i paviment de tova de l'Empordà, ofereix privacitat i és ideal per relaxar-se o menjar a l'aire lliure durant tot l'any. La segona terrassa, orientada al carrer Sardenya i al costat del dormitori principal, té vistes directes a la Sagrada Família.

La zona de nit compta amb un dormitori principal tipus suite amb sortida a la terrassa, passadís-vestidor i bany obert amb dutxa independent, un segon dormitori i un lavabo de cortesia.

La reforma es va plantejar des de l'eficiència, la salut i els materials naturals. El consum d'energia es va reduir

un 65 % gràcies a l'aïllament natural de suro i fibra de fusta, la fusteria de fusta amb doble vidre baix emissiu i l'aerotèrmia, que proporciona calefacció per terra radiant, refrigeració i aigua calenta. L'habitatge és 100 % elèctric, sense gas, i es controla amb domòtica KNX. Pel que fa a l'aigua, el consum va baixar un 40 %: l'aigua de la dutxa es reutilitza per a la cisterna de l'inodor de la suite, l'aigua de pluja es recull per al lavabo de cortesia, el reg i la neteja, i un sistema evita malbaratar l'aigua freda mentre surt la calenta.

Les parets estan acabades amb morter d'argila en tons terra en lloc de guix, un material natural que regula la humitat de l'ambient. Es completen amb parquet de roure natural, portes de pi recuperat d'enderrocs de l'Eixample, vernissos a l'aigua i il·luminació LED integrada. La distribució segueix un estudi geoambiental i, des del capçal del llit, un mode nit apaga els llums i desconnecta el wifi.

La finca disposa d'ascensor i conserge.

Una propietat veritablement excepcional, on el disseny, la qualitat dels materials i els espais exteriors s'uneixen a unes vistes icòniques, en una de les zones més emblemàtiques i cobejades de Barcelona.

INFORMACIÓ LEGAL I CARACTERÍSTIQUES

En compliment de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge a Catalunya, i de la Llei 12/2023, pel dret a l'habitatge, s'informa:

• Estat de l'immoble: per entrar a viure.

• Superfície construïda interior: 79,60 m² segons plànol (95 m² amb zones comunes segons el Cadastre).

• Superfície útil: 69 m² segons la cèdula d'habitabilitat.

• Terrasses privades: 17,9 m² i 18,9 m².

• Ús: habitatge.

• Despeses de comunitat: 79 €/mes. IBI: aprox. 660 €/any.

• Zona tensionada: sí.

• Condició de gran tenidor: no.

• Certificat d'eficiència energètica: Emisiones: Letra B 8,5 kg CO2/m² año y Consumo: Letra C 48,7 kWh/m² año

• Cèdula d'habitabilitat: disponible per consultar-la a petició de la persona interessada.

• Núm. AICAT: 5783 · Núm. API: 3241 · Núm. administradora de finques: 6707.

CONDICIONS ECONÒMIQUES

De conformitat amb l'article 20.1.c) del TRLGDCU i el Reial decret 515/1989:

El preu no inclou impostos ni despeses de compravenda:

• En tractar-se d'un habitatge de segona mà, la compravenda tributa per l'Impost sobre Transmissions Patrimonials (Reial decret legislatiu 1/1993).

• Despeses de notaria i registre segons aranzel (Reial decret 1426/1989, aranzel notarial, i Reial decret 1427/1989, aranzel registral).

• La part compradora no assumirà les despeses que legalment corresponguin a la part venedora.

Si voleu més informació o concertar una visita, podeu contactar amb nosaltres per WhatsApp o trucar-nos al 681 162 903. Estarem encantats d'atendre-us.

Fitxa tècnica

Distribució
• Superfície 79m2
• 2 habitacions
• 2 banys
• Parking 1 plaça
• Bon estat
• Vistes al mar

Característiques
• Aire condicionat
• Calefacció
• Tot exterior
• Calif. energètica: B

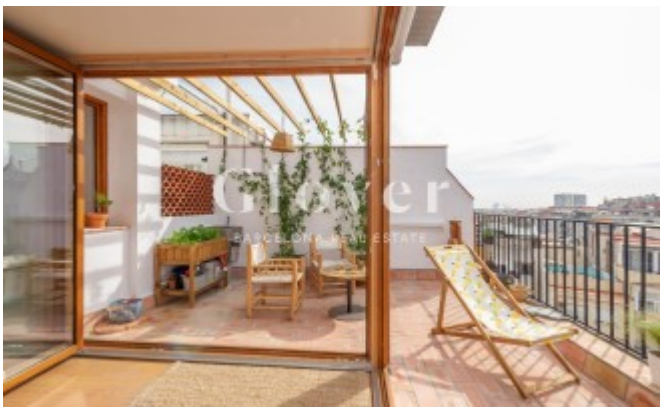
Dades Addicionals
• Ascensor
• Despeses de comunitat: 79 €/Mensual
• Despeses d'IBI: 54,99 €/Mensual

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/@41.4014,2.17564,16z?hl=ca
Enllaç:
https://www.gloverbarcelona.com/ca/propietats/barcelona-eixample-atic-disseny-sostenible-amb-dues-terrasses-privades-parquing-i-vistes-la-sagrada-familia-911

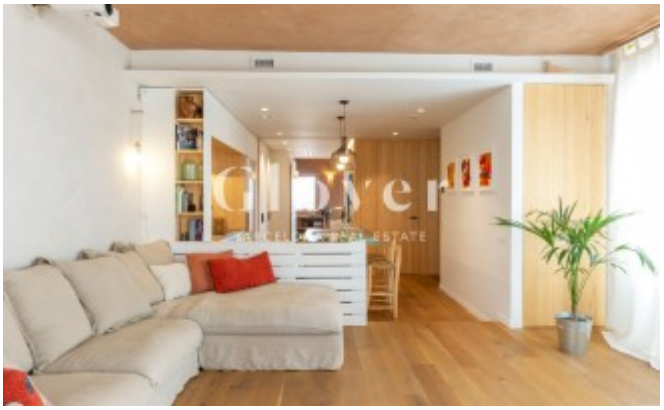








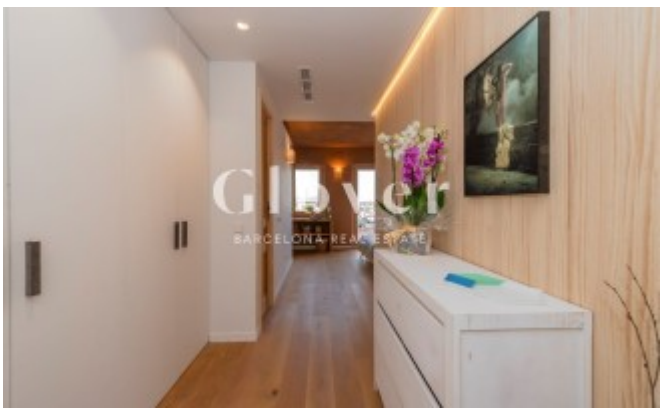










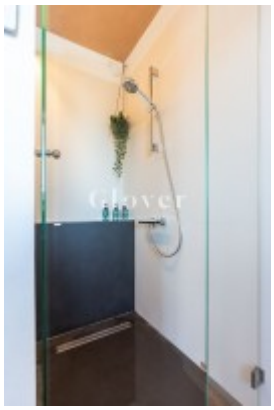


info@gloverbarcelona.com
+34 681 162 903
Provença 249, 1-1, 08008 Barcelona

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











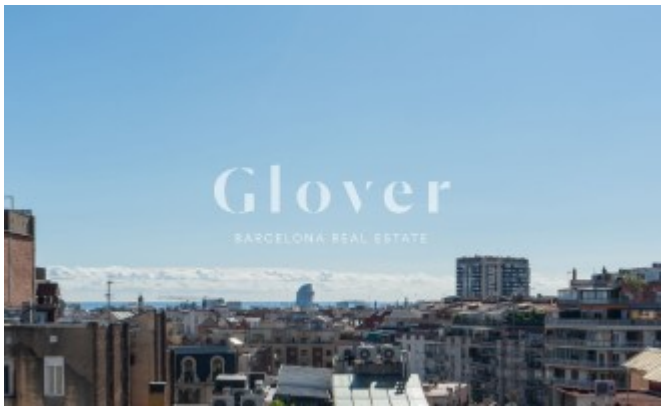


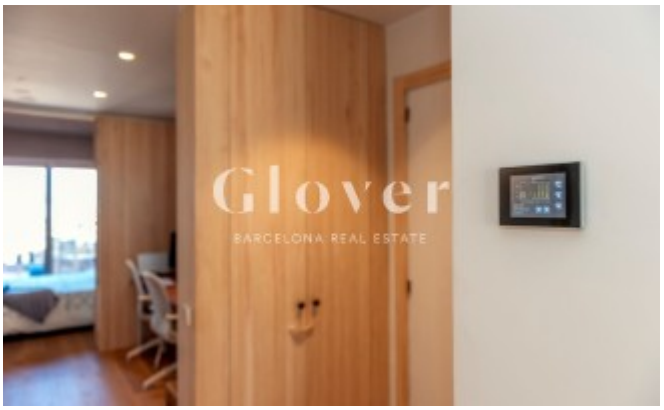




info@gloverbarcelona.com
+34 681 162 903
Provença 249, 1-1, 08008 Barcelona

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