

REF: GVVSE

Preciosa casa de 4 dormitorios y 4 baños, orientada al sur y con magní

SANT QUIRZE SAFAJA, Otras zonas

470.000€

Preciosa casa de 4 habitacions i 4 banys, orientada al sud i amb magnífiques vistes, a Sant Quirze Safaja

Glover Barcelona Real Estate té el plaer de presentar aquesta magnífica casa unifamiliar situada a la tranquil·la urbanització Solà del Boix, a Sant Quirze Safaja. Una propietat envoltada de natura, ideal per a aquells que busquen tranquil·litat, privacitat i unes vistes excepcionals, sense renunciar a la comoditat i l''amplitud d''un habitatge dissenyat per gaudir en família.

La casa té 255 m² construïts i 158,53 m² útils d''habitatge, més un garatge privat de 33 m² per a dos cotxes i un porxo de 13 m², sobre una parcel·la de 827 m². Disposa de 4 habitacions, 4 banys i una biblioteca o despatx. Forma part d''una petita promoció de només cinc habitatges, amb accés per un vial privat comunitari.

Construïda l''any 2008, la casa es troba en molt bon estat i es lliura amb la pintura en bon estat. Es distribueix en dues plantes i destaca per la seva orientació sud, que li proporciona sol durant tot el dia, pels seus espais amplis i lluminosos i per la seva perfecta integració en l''entorn natural. Des del carrer s''accedeix per la planta superior, mentre que la planta baixa s''obre directament al jardí.

A la planta baixa trobem una gran zona de dia formada per la sala d''estar-menjador amb llar de foc i una acollidora zona de biblioteca o despatx. Els grans finestrals de terra a sostre, orientats al sud, permeten gaudir d''unes magnífiques vistes a la muntanya i donen accés directe a un agradable porxo cobert, perfecte per relaxar-se i gaudir de l''entorn.

En aquesta mateixa planta hi ha una cuina àmplia i funcional amb taulell de Silestone, zona d''office i finestra amb vistes a la muntanya, amb sortida directa a l''exterior, al costat d''un safareig independent. Completen aquesta planta una habitació doble i un bany.

La planta superior està destinada a la zona de descans i disposa de tres habitacions àmplies, totes amb bany complet en suite. L''habitació principal compta, a més, amb un còmode vestidor i un bany amb banyera i doble lavabo. Al costat del rebedor hi ha el garatge, amb accés directe a l''habitatge.

Pel que fa als acabats, l''habitatge disposa de terres laminats a tota la casa, armaris encastats de fusta i fusteria exterior d''alumini lacat en gris grafit amb doble vidre Climalit. Les habitacions disposen de persianes d''alumini i la resta de finestres i finestrals tenen vidre de seguretat laminat. Disposa de calefacció per radiadors amb caldera de gasoil i llar de foc a la sala d''estar.

La casa es lliura amb els electrodomèstics inclosos, que no són nous. La propietat no es fa responsable del seu correcte funcionament.

Les fotografies mostren el jardí amb gespa, que actualment és natural.

Situada a Sant Quirze Safaja, a la comarca del Moianès, la propietat es troba aproximadament a 45 minuts amb cotxe de Barcelona per la C-59 i disposa d''autobús directe de Sagalés a Barcelona (línia 203). És un poble ideal per viure-hi tot l''any, amb molta vida social, sobretot a l''estiu. Disposa del Club Esportiu El Roure, amb molts socis, piscina i pistes de tennis i pàdel. Entre les poblacions properes destaquen Sant Feliu de Codines i Castellterçol.

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: bon estat, per entrar-hi a viure

Superfície construïda: 255 m² (cadastre)

Superfície útil: 158,53 m² (cèdula d''habitabilitat)

Superfície de parcel·la: 827 m²

Distribució: 4 habitacions, 4 banys i despatx

Ús: habitatge

Referència cadastral: 9403621DG2290S0001UJ

Certificat d''eficiència energètica: qualificació E (consum 196 kWh/m² any; emissions 40 kg CO_2/m² any), núm. de registre 00Q8WCPSN, vigent fins al 06/11/2036

Cèdula d''habitabilitat: núm. CHB03607923001, vigent fins al 28/06/2038

IBI 2026: 947,27 €/any

Taxa de residus 2026: 218,57 €/any

Zona tensionada: No

Condició de gran tenidor: No

Núm. AICAT: 5783

Núm. API: 3241

Núm. d''administrador de finques: 6707

El certificat d''eficiència energètica i la cèdula d''habitabilitat es posaran a disposició de la persona interessada que els sol·liciti.

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:

Si s''aplica l''IVA, es regirà per la Llei 37/1992 de l''IVA + AJD.

Si s''aplica l''ITP, d''acord amb el Reial decret legislatiu 1/1993 de l''ITP.

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 despeses que legalment corresponguin a la part venedora.

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

Fitxa tècnica

Distribució
- Superfície 255m2
- 4 habitacions
- 4 banys
- Parking 1 plaça
- Bon estat

Característiques
- Calefacció
- Balcó
- Tot exterior
- Calif. energètica: E

Dades Addicionals
- Jardí
- Despeses d'IBI: 97,15 €/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/@41.7306,2.14772,16z?hl=ca
Enllaç:
https://www.gloverbarcelona.com/ca/propietats/sant-quirze-safaja-otras-zonas-preciosa-casa-4-dormitorios-y-4-banos-orientada-al-sur-y-magni-4700















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

API: 3241 / 3261
Agents AICat: 5566 / 5783



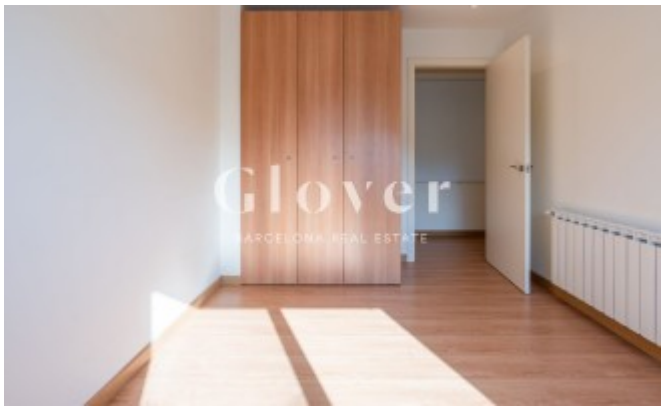







info@gloverbarcelona.com
+34 681 162 903
Provença 249, 1-1, 08008 Barcelona

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


Glover
BARCELONA REAL ESTATE