



REF: GVAEG17

## **Exclusiva y luminosa vivienda SIN MUEBLES de 224 m² con 4 habitaciones.**

Barcelona, Sarrià - sant gervasi

Exclusiva y luminosa vivienda SIN MUEBLES de 224 m² con 4 habitaciones.

Glover Barcelona Real Estate os presente esta elegante, luminosa y espaciosa vivienda de 224 m² ubicada en Pedralbes a 2 minutos a pie de Sarrià, con una distribución perfectamente pensada para separar las zonas de día y de noche.

Accedemos a la vivienda por un amplio y acogedor recibidor.

En la zona de día dos elegantes puertas correderas, dan acceso al amplio y luminoso salón-comedor, ofreciendo un espacio único en tres ambientes de relax y convivencia, con salida directa a una terraza de 22 m² orientada a Sur, con toldos y persianas modulares para las épocas de verano.

La cocina independiente destaca por su amplitud, incluye una zona de comedor con capacidad para 8 personas, equipada con un Split de aire acondicionado para mayor confort. Además, tiene acceso directo a un lavadero independiente, que conecta con una habitación de servicio individual con baño completo y ducha, perfecta como espacio adicional.

En la zona de noche, encontramos 3 habitaciones. Una habitación suite con vestidor, ventilador de techo y acceso a un baño completo. Otra suite, la principal que destaca por su amplitud con baño completo, vestidor y Split de aire acondicionado. Y una habitación doble con ventilador de techo.

Todas las habitaciones cuentan con armarios empotrados y una distribución pensada para aprovechar al máximo la luz natural. Los suelos de parquet en la zona de día y moqueta en la zona de noche proporcionan calidez y confort a toda la vivienda.

Además, dispone de aire acondicionado en cocina, salón, dormitorio principal y radiadores de calefacción distribuidos por toda la vivienda.

La carpintería interior es de aluminio que aseguran excelente iluminación natural y aislamiento.

Dispone de puerta de servicio, vídeo portero y sistema de alarma para mayor seguridad.

En cuanto a las zonas comunes la vivienda incluye 2 plazas de parking, una de ellas de tamaño mediano con toma para coche eléctrico y otra para dos motos o un Smart. Además, en la misma planta dispone de un trastero.

El edificio cuenta con servicio de conserjería y acceso a una gran zona comunitaria con piscina y zona de juegos.

La comunidad cuenta con un servicio de Sereno de barrio que está disponible durante los 365 días del año. Este servicio hace de acompañamiento a los vecinos, y desempeña un papel fundamental al ofrecer una presencia confiable y cercana, especialmente durante horarios nocturnos o momentos en los que los residentes puedan sentirse vulnerables.

En definitiva, esta vivienda es una de las mejores zonas residenciales de la zona alta de Barcelona, muy bien comunicada, a dos minutos del centro de Sarrià, con todo tipo de comercios y cerca de los mejores colegios internacionales de Barcelona.

Se hace constar que la renta publicada 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. Se informa que

- 1.- La vivienda objeto de arrendamiento se encuentra ubicada en una zona de “mercado residencial tensionado”
- 2.- Que la parte arrendadora NO es Gran Tenedora
- 3.- Que el índice de referencia a los precios de alquiler publicados por el Ministerio de la Vivienda no marca un precio máximo de alquiler
- 4.-Que el precio ofertado 5.335,94 € es la suma de la renta actualizada del último contrato de alquiler que ha estado vigente, de fecha 15 de enero de 2025 (5.061,38€) y la repercusión del IBI (274,56€). No se repercuten en este caso al igual que en el anterior contrato los gastos de comunidad.

Si quiere visitarlo o recibir más información llámenos o mande un WhatsApp al 681162903. Para estar al día de nuestras novedades le invitamos a seguirnos a través de nuestro Instagram (glover\_barcelona)

## Ficha técnica

### Distribución

- Superficie 221m2
- 4 habitaciones
- 3 baños
- Parking 2 plazas
- Buen estado
- Vistas al mar

### Características

- Aire acondicionado
- Calefacción
- Trastero
- Todo exterior
- Calif. energética: E

### Datos Adicionales

- Ascensor

## Condiciones generales

Los datos expuestos nos han sido facilitados por terceros, como meramente informativos y se suponen correctos. Glover Barcelona, no garantiza su veracidad. La oferta puede estar sujeta a imprecisiones, errores, omisiones no intencionadas, cambios de precio y/o a la retirada del mercado sin previo aviso. Los impuestos correspondientes al alquiler, en concreto el ITP son a cuenta asimismo del arrendatario. Otras condiciones particulares, como la duración, fianza, garantías, consumos/suministros o gastos de comunidad cuando los hubiere, serán acordadas y especificadas en cada caso concreto.

### Mapa:

<https://www.google.com/maps/@41.3956,2.11898,16z?hl=es>

### Enlace:

<https://www.gloverbarcelona.com/es/propiedades/barcelona-sarria-sant-gervasi-exclusiva-y-luminosa-vivienda-224-m2-4-habitaciones-glover-ba-757>















