



REF: GVVG7B

## ENCANTADOR DÚPLEX REFORMADO ESTILO LOFT EN FINCA HISTÓRICA Y PLENO CENTRO DE BARCELONA..

Barcelona, Ciutat vella

469.000€

ENCANTADOR DÚPLEX REFORMADO ESTILO LOFT EN FINCA HISTÓRICA Y PLENO CENTRO DE BARCELONA.

Se vende acogedor bajo tipo dúplex de 115 m<sup>2</sup> ubicado en una finca con gran valor histórico, perfectamente conservada, en una de las zonas más auténticas y vibrantes de Barcelona.

La vivienda ha sido reformada con gusto, combinando elementos modernos con el carácter original del edificio, creando un espacio con personalidad propia. Su distribución tipo dúplex aporta dinamismo y sensación de amplitud, ideal para quienes buscan algo diferente a lo convencional.

La entrada consta de un gran espacio muy versátil y bien delimitado con el resto de los ambientes, un gran salón que da paso a la cocina abierta al comedor y una habitación espaciosa que comunica con un encantador patio. Completan la zona de planta baja un baño y un cuarto de lavandería.

En la planta superior, se encuentra un área más privada que consta de habitación en dos ambientes.

Destaca por su ambiente tranquilo y acogedor, convirtiéndose en un auténtico refugio urbano en pleno centro de la ciudad.

Resulta especialmente atractivo para usos tanto de vivienda como para negocio pudiendo integrar en dos ambientes la zona privada de vivienda y el área de trabajo.

Características principales:

- \* 115 m<sup>2</sup> construidos.
- \* Dos habitaciones, una de ellas doble en planta superior.
- \* Reforma cuidada y con materiales de alta calidad.
- \* Finca histórica en excelente estado. ITE y Certificado de Habitabilidad en regla.
- \* Espacios amplios, con carácter y versatilidad.
- \* Ambiente silencioso y agradable tanto de día como de noche.
- \* Se vende sin amueblar, negociable.
- \* Aire acondicionado con bomba de calor y calefacción eléctrica.
- \* dispone de Mosquiteras

- CHB059xxxxxx 01

- Superficie útil 100.2 m2

- Etiqueta Energética: F07xxxx TW

- ITP, Notario y registro a cargo del comprador (No incluido en el precio)

- Honorarios de la agencia incluidos en el precio a cargo del vendedor.

Ubicación:

Situado en el corazón de Ciutat Vella, rodeado de todos los servicios, comercios, transporte público (Metro L3) y a pocos minutos de puntos emblemáticos de la ciudad.

Una opción ideal tanto como vivienda habitual, negocio, segunda residencia en Barcelona o inversión.

Para más información o concertar una visita, puede contactarnos por WhatsApp en el 681 16 29 03 o llamarnos directamente.

No deje pasar esta oportunidad de hacer de esta vivienda su nuevo hogar.

## Ficha técnica

---

## Distribución

- Superficie 100m2
- 2 habitaciones
- 1 baño
- Reformado

## Características

- Calif. energética: E

## Datos Adicionales

- Gastos comunidad: 28 €/Mensual
- Gastos IBI: 56,09 €/Mensual

## 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 gastos e impuestos de transmisión de la propiedad, el IVA o ITP, Notaría y Registro corren a cargo del comprador. Los honorarios del Agente son a cargo del vendedor.

### Mapa:

<https://www.google.com/maps/@41.378,2.1739,16z?hl=es>

### Enlace:

<https://www.gloverbarcelona.com/es/propiedades/barcelona-ciutat-vella-encantador-duplex-reformado-estilo-loft-finca-historica-y-pleno-centro-barcelona-867>







