



REF: GVARGM132592

## Luminosa vivienda de 2 habitaciones y 2 baños, completamente reformada hace dos años.

Barcelona, Sarrià - sant gervasi

2.102€/mes

Luminosa vivienda de 2 habitaciones y 2 baños, completamente reformada hace dos años.

Situada en una planta alta, dispone de 80 m<sup>2</sup> construidos interiores según Catastro y una superficie útil de 73,08 m<sup>2</sup> conforme a la cédula de habitabilidad vigente.

La vivienda cuenta con un amplio y luminoso salón-comedor con grandes ventanales y salida directa a la terraza. Dispone de 2 habitaciones y 2 baños completos. Una de las habitaciones es tipo suite, con baño incorporado, y la otra es una amplia habitación doble; ambas cuentan con armarios empotrados. Los dos baños están equipados con ducha.

La cocina, totalmente integrada en la vivienda, destaca por su moderna isla central y está completamente equipada con electrodomésticos. Además, la vivienda dispone de un práctico lavadero con lavadora-secadora y tendedero.

Pensando en las necesidades actuales, la arquitecta ha diseñado un funcional espacio de estudio o trabajo, ideal para teletrabajar o crear una zona polivalente.

Los suelos son de parquet y la vivienda dispone de aire acondicionado por conductos, con sistema de frío y calor.

La ubicación es inmejorable, rodeada de una amplia oferta de comercios, restaurantes y excelentes conexiones con todo tipo de transporte público.

No se aceptan mascotas. Posibilidad de aparcamiento no incluido en el precio en otro edificio colindante a la

vivienda.

- Alquiler de larga estancia
- CHB064XXXXXX001 vigente hasta el 22/11/2038
- CEE KRDXXF5D vigente hasta el 22/12/2033 Consum E144 Emisiones E26
- Los honorarios de intermediación van a cargo del arrendador

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 Tenedor
- 3.- Que el índice de referencia a los precios de alquiler publicados por el Ministerio de la Vivienda marca un precio máximo de alquiler de 1.401,93€.
- 4.- Que el precio ofertado 2.102,25€ es la suma de la última renta del contrato de alquiler que ha estado vigente, de fecha 19 de enero de 2024 (1.923,98€) más la repercusión del IBI (72,27€) y de los gastos de comunidad mensuales (106,00€) que ya se repercutían en el anterior contrato.

Si está buscando la oportunidad de vivir en una propiedad única en Barcelona, no dude en ponerse en contacto con nosotros. Puede hacerlo a través de WhatsApp llamando al 681162903 o llamándonos directamente para obtener más información sobre esta extraordinaria vivienda. No deje pasar esta oportunidad de convertir esta vivienda en su hogar personalizado en una de las zonas más emocionantes de Barcelona.

## Ficha técnica

### Distribución

- Superficie 80m2
- 2 habitaciones
- 2 baños
- Reformado

### Características

- Aire acondicionado
- Calefacción
- Balcón
- 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/@41.4029,2.13843,16z?hl=es>

#### Enlace:

<https://www.gloverbarcelona.com/es/propiedades/barcelona-sarria-sant-gervasi-luminosa-vivienda-2-habitaciones-y-2-banos-completamente-reformada-hace-dos-anos-872>





