

REF: GVVS261

# ÁTICO DE DISEÑO SOSTENIBLE CON DOS TERRAZAS PRIVADAS, PARKING Y VISTAS A LA SAGRADA FAMÍLIA

Barcelona, Eixample

780.000€

ÁTICO DE DISEÑO SOSTENIBLE CON DOS TERRAZAS PRIVADAS, PARKING Y VISTAS A LA SAGRADA FAMÍLIA

Descubre este espectacular ático a pocos pasos de la Sagrada Família, una vivienda singular reformada en 2018 como proyecto piloto de vivienda sostenible por el estudio Niu Green. Combina diseño, materiales naturales de alta calidad y una atmósfera cálida y luminosa. Desde sus terrazas se disfrutan vistas directas a la Sagrada Família y panorámicas abiertas sobre la ciudad, desde Collserola hasta el mar. Además, incluye el derecho a guardar un vehículo en el aparcamiento comunitario del edificio.

La vivienda tiene 79,60 m² construidos interiores según plano (69 m² útiles según la cédula de habitabilidad) y dos terrazas privadas de 17,9 m² y 18,9 m².

Su gran atractivo es la conexión entre el interior y el exterior. El salón, con cocina abierta e isla central, da paso a un invernadero acristalado, con carpintería plegable de madera y clima propio, que hace de comedor y se abre por completo a la terraza suroeste. Esta terraza, con pérgola de madera y pavimento de tova del Empordà, ofrece privacidad y es ideal para relajarse o comer al aire libre durante todo el año. La segunda terraza, orientada a la calle Sardenya y junto al dormitorio principal, tiene vistas directas a la Sagrada Família.

La zona de noche cuenta con un dormitorio principal tipo suite con salida a la terraza, pasillo-vestidor y baño abierto con ducha independiente, un segundo dormitorio y un aseo de cortesía.

La reforma se planteó desde la eficiencia, la salud y los materiales naturales. El consumo de energía se redujo

un 65 % gracias al aislamiento natural de corcho y fibra de madera, la carpintería de madera con doble acristalamiento bajo emisivo y la aerotermia, que proporciona calefacción por suelo radiante, refrigeración y agua caliente. La vivienda es 100 % eléctrica, sin gas, y se controla con domótica KNX. En cuanto al agua, el consumo bajó un 40 %: el agua de la ducha se reutiliza para la cisterna del inodoro de la suite, el agua de lluvia se recoge para el aseo, el riego y la limpieza, y un sistema evita desperdiciar el agua fría mientras sale la caliente.

Las paredes están acabadas con mortero de arcilla en tonos tierra en lugar de yeso, un material natural que regula la humedad del ambiente. Se completan con parquet de roble natural, puertas de pino recuperado de derribos del Eixample, barnices al agua e iluminación LED integrada. La distribución sigue un estudio geoambiental y, desde el cabecero, un modo noche apaga las luces y desconecta el wifi.

La finca dispone de ascensor y conserje.

Una propiedad verdaderamente excepcional, donde el diseño, la calidad de los materiales y los espacios exteriores se unen a unas vistas icónicas, en una de las zonas más emblemáticas y buscadas de Barcelona.

INFORMACIÓN LEGAL Y CARACTERÍSTICAS

En cumplimiento de la Ley 18/2007, del derecho a la vivienda en Cataluña, y de la Ley 12/2023, por el derecho a la vivienda, se informa:

• Estado del inmueble: para entrar a vivir.

• Superficie construida interior: 79,60 m² según plano (95 m² con zonas comunes según Catastro).

• Superficie útil: 69 m² según la cédula de habitabilidad.

• Terrazas privadas: 17,9 m² y 18,9 m².

• Uso: vivienda.

• Gastos de comunidad: 79 €/mes. IBI: aprox. 660 €/año.

• Zona tensionada: sí.

• Condición de gran tenedor: no.

• Certificado de eficiencia energética: Emisiones: Letra B 8,5 kg CO2/m² año y Consumo: Letra C 48,7 kWh/m² año

• Cédula de habitabilidad: disponible para su consulta a petición de la persona interesada.

• N.º AICAT: 5783 · N.º API: 3241 · N.º administradora de fincas: 6707.

CONDICIONES ECONÓMICAS

De conformidad con el artículo 20.1.c) del TRLGDCU y el Real Decreto 515/1989:

El precio no incluye impuestos ni gastos de compraventa:

• Al tratarse de una vivienda de segunda mano, la compraventa tributa por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales (Real Decreto Legislativo 1/1993).

• Gastos de notaría y registro según arancel (Real Decreto 1426/1989, arancel notarial, y Real Decreto

1427/1989, arancel registral).

• La parte compradora no asumirá los gastos que legalmente correspondan a la parte vendedora.

Si desea más información o concertar una visita, puede contactar con nosotros por WhatsApp o llamarnos al 681 162 903. Estaremos encantados de atenderle.

## Ficha técnica

### Distribución
• Superficie 79m2
• 2 habitaciones
• 2 baños
• Parking 1 plaza
• Buen estado
• Vistas al mar

### Características
• Aire acondicionado
• Calefacción
• Todo exterior
• Calif. energética: B

### Datos Adicionales
• Ascensor
• Gastos comunidad: 79 €/Mensual
• Gastos IBI: 54,99 €/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 trasmisión 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/@41.4014,2.17564,16z?hl=es
**Enlace**:
https://www.gloverbarcelona.com/es/propiedades/barcelona-eixample-atico-diseno-sostenible-dos-terrazas-privadas-parking-y-vistas-la-sagrada-familia-911

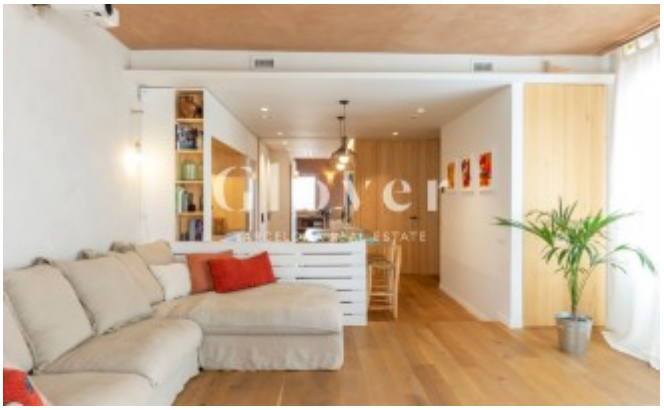








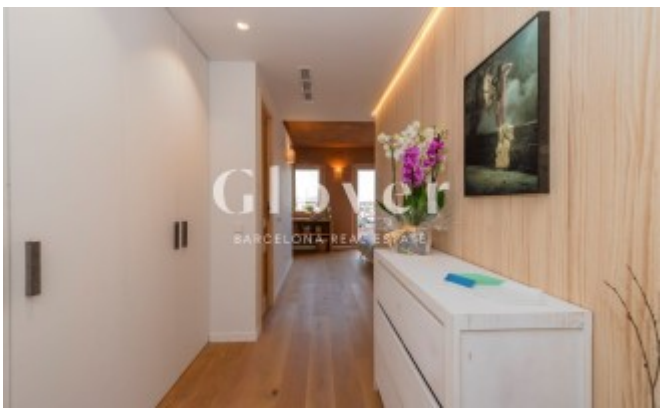












info@gloverbarcelona.com
+34 681 162 903
Provença 249, 1-1, 08008 Barcelona

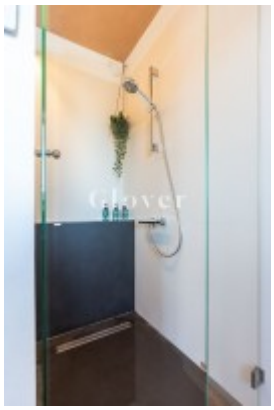
API: 3241 / 3261
Agentes AICat: 5566 / 5783

















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

API: 3241 / 3261
Agentes AICat: 5566 / 5783











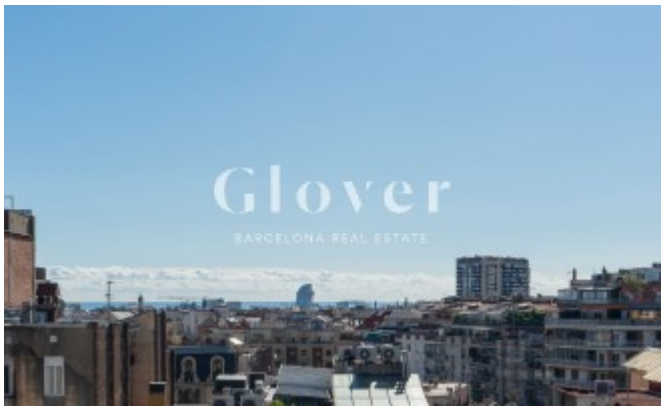


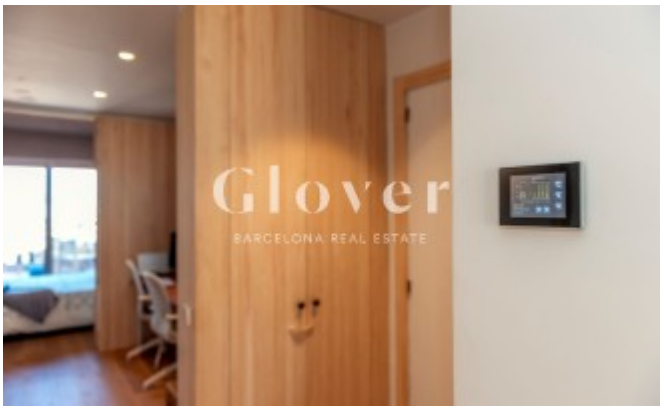




info@gloverbarcelona.com
+34 681 162 903
Provença 249, 1-1, 08008 Barcelona

API: 3241 / 3261
Agentes AICat: 5566 / 5783


Glover
BARCELONA REAL ESTATE


Glover
BARCELONA REAL ESTATE


SALA D'ESTAR
CUINA
WC
DORM 2
DORM 1
WC
PATI
PATI