

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 dormitorios y 4 baños, orientada al sur y con magníficas vistas, en Sant Quirze Safaja

Glover Barcelona Real Estate tiene el placer de presentar esta magnífica casa unifamiliar situada en la tranquila urbanización Solà del Boix, en Sant Quirze Safaja. Una propiedad rodeada de naturaleza, ideal para quienes buscan tranquilidad, privacidad y unas vistas excepcionales, sin renunciar a la comodidad y amplitud de una vivienda diseñada para disfrutar en familia.

La casa cuenta con 255 m² construidos y 158,53 m² útiles de vivienda, más un garaje privado de 33 m² para dos coches y un porche de 13 m², sobre una parcela de 827 m². Dispone de 4 dormitorios, 4 baños y una biblioteca o despacho. Forma parte de una pequeña promoción de solo cinco viviendas, con acceso por un vial privado común.

Construida en 2008, la vivienda está en muy buen estado y se entrega con la pintura en buen estado. Se distribuye en dos plantas y destaca por su orientación sur, que la llena de sol durante todo el día, por sus espacios amplios y luminosos y por su perfecta integración en el entorno natural. Desde la calle se accede por la planta superior, y la planta baja se abre directamente al jardín.

En la planta baja encontramos una gran zona de día formada por el salón-comedor con chimenea y una acogedora zona de biblioteca o despacho. Sus grandes ventanales de suelo a techo, orientados al sur, permiten disfrutar de unas magníficas vistas a la montaña y dan acceso directo a un agradable porche cubierto, perfecto para relajarse y disfrutar del entorno.

En esta misma planta se encuentra una amplia y funcional cocina con encimera de Silestone, zona de office y

ventana con vistas a la montaña, con salida directa al exterior, junto a un lavadero independiente. Completan esta planta una habitación doble y un baño.

La planta superior está destinada a la zona de descanso y dispone de tres amplias habitaciones, todas ellas con baño completo en suite. La habitación principal cuenta, además, con un cómodo vestidor y un baño con bañera y doble lavamanos. Junto al recibidor se encuentra el garaje, con acceso directo a la vivienda.

En cuanto a las calidades, la vivienda dispone de suelo laminado en toda la casa, armarios empotrados de madera y carpintería exterior de aluminio lacado en gris grafito con doble acristalamiento Climalit. Los dormitorios cuentan con persianas de aluminio y el resto de ventanas y ventanales tienen vidrio de seguridad laminado. Dispone de calefacción por radiadores con caldera de gasóleo y chimenea en el salón.

La casa se entrega con los electrodomésticos incluidos, que no son a estrenar. La propiedad no se hace responsable de su correcto funcionamiento.

Las fotografías muestran el jardín con césped, actualmente es cesped natural

Ubicada en Sant Quirze Safaja, en la comarca del Moianès, la propiedad se encuentra aproximadamente a 45 minutos en coche de Barcelona por la C-59 y dispone de autobús directo de Sagalés a Barcelona (línea 203). Es un pueblo ideal para vivir todo el año, con mucha vida social, sobre todo en verano. Cuenta con el Club Esportiu El Roure, con muchos socios, piscina y pistas de tenis y pádel. Entre las poblaciones cercanas destacan Sant Feliu de Codines y Castellterçol.

INFORMACIÓN LEGAL Y CARACTERÍSTICAS

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

• Estado del inmueble: buen estado, para entrar a vivir

• Superficie construida: 255 m² (catastro)

• Superficie útil: 158,53 m² (cédula de habitabilidad)

• Superficie de parcela: 827 m²

• Distribución: 4 dormitorios, 4 baños y despacho

• Uso: vivienda

• Referencia catastral: 9403621DG2290S0001UJ

• Certificado de eficiencia energética: calificación E (consumo 196 kWh/m² año; emisiones 40 kg CO_2/m² año), nº de registro 00Q8WCPSN, vigente hasta el 06/11/2036

• Cédula de habitabilidad nº CHB03607923001, vigente hasta el 28/06/2038

• IBI 2026: 947,27 €/año

• Tasa de residuos 2026: 218,57 €/año

• Zona tensionada: No

• Condición de gran tenedor: No

• Nº AICAT: 5783

• Nº API: 3241

• Nº administradora de fincas: 6707

El certificado de eficiencia energética y la cédula de habitabilidad se pondrán a disposición de la persona interesada que lo solicite.

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:

• Si aplica IVA, se regirá por la Ley 37/1992 del IVA + AJD.

• Si aplica ITP, conforme al Real Decreto Legislativo 1/1993 del ITP.

• 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 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 255m2
• 4 habitaciones
• 4 baños
• Parking 1 plaza
• Buen estado

Características
• Calefacción
• Balcón
• Todo exterior
• Calif. energética: E

Datos Adicionales
• Jardín
• Gastos IBI: 97,15 €/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/@41.7306,2.14772,16z?hl=es
Enlace:
https://www.gloverbarcelona.com/es/propiedades/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
Agentes AICat: 5566 / 5783







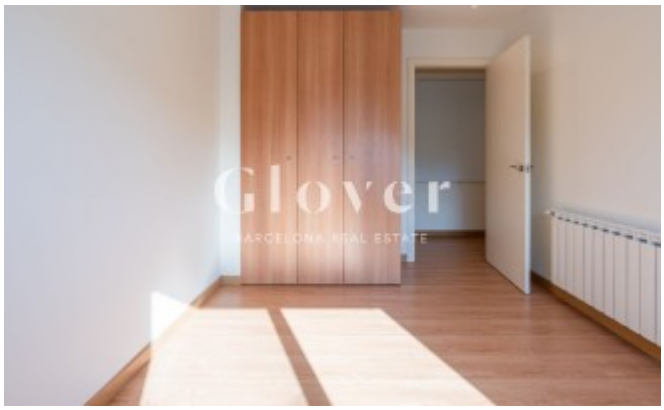



info@gloverbarcelona.com
+34 681 162 903
Provença 249, 1-1, 08008 Barcelona

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


Glover
BARCELONA REAL ESTATE


Glover
BARCELONA REAL ESTATE


Glover
BARCELONA REAL ESTATE