



REF: GVAEG17

## Exclusiva y luminosa vivienda de 224 m<sup>2</sup> con 4 habitaciones.

Barcelona, Sarrià - sant gervasi

5.335€/mois

Exclusiva y luminosa vivienda de 224 m<sup>2</sup> con 4 habitaciones.

Glover Barcelona Real Estate os presente esta elegante, luminosa y espaciosa vivienda de 224 m<sup>2</sup> 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 de relax y convivencia, con salida directa a una terraza de 22 m<sup>2</sup> 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 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 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.

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)

## Fiche technique

### Distribution

- Surface 221m2
- 4 chambres
- 3 bains
- Parking 2 places
- bon état
- Vue sur la mer

### Caractéristiques

- Air conditionné
- Chauffage
- Cave
- Tout extérieur
- Éval. énergétique: E

### Données Supplémentaires

- Ascenseur

## Conditions générales

Les données exposées nous ont été données par un tiers comme expressément informatives et que nous supposons correctes. Glover Barcelona ne garantit pas leur authenticité. L'offre peut être sujette à des imprécisions, erreurs, omissions non intentionnées, changements de prix et/ou le retrait du marché sans préavis. Les impôts correspondants au loyer, concrètement l'ITP, sont aussi à la charge du locataire. D'autres conditions particulières comme la durée, la caution, les garanties, consommations/approvisionnements ou charges d'immeuble quand elles existent, seront accordées et spécifiées pour chacun des cas.

### Plan:

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

### Lien:

<https://www.gloverbarcelona.com/fr/proprietes/barcelona-sarria-sant-gervasi-exclusiva-y-luminosa-vivienda-224-m2-4-habitaciones-845>











