



REF: GVAEG116P

## **Appartement exclusif avec une terrasse spectaculaire à Enrique Granados, au cœur de Barcelone.**

Barcelona, Eixample

Appartement exclusif avec une terrasse spectaculaire à Enrique Granados, au cœur de Barcelone.

Appartement exclusif rénové avec une terrasse spectaculaire à Enrique Granados, au cœur de Barcelone.

La propriété a 126 m<sup>2</sup> d'espace intérieur, plus deux terrasses privées, l'une de 21 m<sup>2</sup> et l'autre de 70 m<sup>2</sup> et un balcon de 7 m<sup>2</sup>. Elle dispose de trois chambres, dont une en suite, et de deux salles de bains complètes, ce qui en fait une option idéale pour les familles ainsi que pour ceux qui recherchent le confort et l'espace.

La cuisine est indépendante et équipée d'appareils électroménagers. Les sols sont hydrauliques, les armoires encastrées et le système d'air conditionné est de type splits (chaud/froid). Radiateurs électriques basse consommation dans les chambres. L'immeuble dispose également d'un système d'alarme pour la sécurité (non obligatoire).

L'immeuble dispose d'un ascenseur et se trouve dans l'une des rues les plus emblématiques et les plus convoitées de Barcelone, réputée pour son atmosphère, son offre gastronomique exquise et sa situation privilégiée.

Une maison unique dans un cadre imbattable, prête à devenir l'endroit où vous commencerez votre prochaine étape.

Les sociétés de colocation ne sont pas acceptées.

Il est précisé que le loyer publié a été calculé conformément aux dispositions de l'art. 17, sections 6 et 7 de la

LAU, telle que modifiée par la loi 12/2023 du 24 mai pour le droit au logement. Il est rapporté que :

1- Le bien loué est situé dans une zone avec un marché résidentiel tendu.

2- Le bailleur est un Grand Détenteur.

3- Que l'indice de référence des prix des loyers publié par le Ministère du Logement ne fixe pas de prix maximum de location.

4- Que le prix proposé de 3.500,00 € n'excède pas le loyer actualisé du précédent contrat en cours de validité en date du 14 mars 2024.

Si vous voulez être le privilégié à profiter de cette pièce unique dans l'un des quartiers les plus authentiques de Barcelone appelez-nous ou envoyez-nous un WhatsApp ou appelez-nous à 681162903.

## Fiche technique

### Distribution

- Surface 167m2
- 3 chambres
- 2 bains
- Terrasse 20m2
- Neuf

### Caractéristiques

- Air conditionné
- Balcon
- Éval. énergétique: D

### 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/@41.3941,2.15448,16z?hl=fr>

#### Lien:

<https://www.gloverbarcelona.com/fr/proprietes/barcelona-eixample-appartement-exclusif-avec-une-terrasse-spectaculaire-enrique-granados-au-coeur-barcelone-787>









