



REF: GVVPSJ120

## Exclusiva vivienda de 162 m<sup>2</sup> con terraza en Passeig de Sant Joan

Barcelona, Eixample

1.150.000€

Appartement exclusif de 162 m<sup>2</sup> avec terrasse sur le Passeig de Sant Joan

Au cœur du Passeig de Sant Joan, l'un des quartiers les plus emblématiques de Barcelone, se trouve cette propriété singulière qui se distingue par ses généreux volumes et son excellente situation.

Il s'agit d'une seule entité cadastrale, actuellement répartie en deux espaces résidentiels indépendants, une configuration particulièrement attrayante pour les familles recherchant de l'intimité entre générations, pour les personnes travaillant à domicile ou pour les acquéreurs appréciant la flexibilité d'usage.

Le bien dispose de 162 m<sup>2</sup> construits selon le Cadastre, de 130 m<sup>2</sup> habitables selon le certificat d'habitabilité, ainsi que d'une terrasse privative d'environ 14 m<sup>2</sup>.

L'habitation principale s'ouvre sur un vaste hall d'entrée équipé de trois placards intégrés de design, dotés d'originales portes coulissantes en gradins qui apportent caractère et fonctionnalité à l'espace. Elle comprend une suite avec salle de bains, un lumineux salon-salle à manger donnant accès à une agréable terrasse, ainsi qu'une grande cuisine ouverte au design contemporain avec accès à une buanderie indépendante. Elle dispose également de parquet, d'un chauffage par chaudière à gaz et de la climatisation par split dans le salon et la chambre principale.

Le second espace résidentiel offre une distribution tout aussi confortable et fonctionnelle. Il comprend une cuisine ouverte reliée au salon-salle à manger équipé d'une climatisation par split, deux grandes chambres doubles avec placards intégrés et climatisation indépendante dans chacune d'elles, ainsi que deux salles de bains complètes avec faux plafond démontable abritant le chauffe-eau.

L'ensemble se situe dans un immeuble bien entretenu offrant d'excellents services : concierge, deux ascenseurs principaux et un ascenseur de service.

CHB en cours d'obtention

Étiquette énergétique : JNxxxxx4B

Droits de mutation, frais de notaire et d'enregistrement à la charge de l'acquéreur (non inclus dans le prix)

Honoraires d'agence inclus dans le prix et à la charge du vendeur.

Une propriété unique dans un emplacement privilégié, entourée de commerces, de restaurants, d'espaces verts et bénéficiant d'excellentes connexions de transport. Une opportunité exceptionnelle de profiter de l'un des quartiers les plus recherchés de Barcelone, avec l'avantage d'une distribution flexible et de multiples possibilités d'utilisation.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez-nous par WhatsApp au 681 16 29 03 ou appelez-nous directement.

Ne manquez pas cette opportunité de faire de ce bien votre nouveau chez-vous.

## Fiche technique

### Distribution

- Surface 162m2
- 3 chambres
- 2 bains
- bon état

### Caractéristiques

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

### Données Supplémentaires

- Ascenseur
- Dépenses communautaires: 194,67 €/Par mois
- Dépenses IBI: 120 €/Par mois

## 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 charges et impôts de transmission de la propriété, les taxes (IVA ou ITP), Notaire et Registre seront à la charge de l'acheteur. Les honoraires de l'agence sont à la charge du vendeur.

### Plan:

<https://www.google.com/maps/@41.4021,2.16559,16z?hl=fr>

### Lien:

<https://www.gloverbarcelona.com/fr/proprietes/barcelona-eixample-exclusiva-vivienda-162-m2-terraza-passeig-sant-joan-880>







