



REF: GVAP10

## Maison d'angle exclusive avec grand jardin privatif, terrasses et vue sur la mer

Barcelona, Les corts

5.181€/mois

Magnifique maison individuelle sur trois façades avec grand jardin privatif au sein d'une résidence haut de gamme.

La maison, d'une superficie de 321 m<sup>2</sup> construits et de 241 m<sup>2</sup> habitables, est répartie sur trois niveaux

Au rez-de-chaussée, un vaste séjour-salle à manger avec trois espaces de vie s'ouvre directement sur une grande terrasse et un jardin privatif exposés plein sud. Cuisine indépendante avec coin repas donnant également sur le jardin. Grande buanderie avec espace de séchage et local technique. Salle de bains complète et débarras sous l'escalier.

Le premier étage comprend quatre grandes chambres doubles extérieures, toutes équipées de placards intégrés. Trois chambres se partagent deux salles de bains. La suite parentale dispose de sa propre salle de bains et d'un dressing.

Au deuxième étage, une vaste pièce polyvalente de 35 m<sup>2</sup> pouvant servir de bureau, salle de jeux ou chambre supplémentaire, avec salle de bains complète et accès à une seconde terrasse/solarium offrant de magnifiques vues sur la mer et la montagne.

Menuiseries extérieures en aluminium avec double vitrage Climalit. Volets roulants électriques dans le séjour.

Sols en céramique catalane. Chauffage au gaz naturel. Chaudière mixte avec ballon d'eau chaude supplémentaire. Climatisation uniquement au deuxième étage.

La maison dispose également d'un garage privatif en sous-sol pouvant accueillir deux véhicules ainsi que d'un grand débarras.

Disponible immédiatement. Animaux non admis.

Le loyer publié a été calculé conformément à l'article 17, paragraphes 6 et 7 de la Loi sur les Baux Urbains (LAU), modifiée par la Loi 12/2023 du 24 mai relative au droit au logement.

Il est précisé que :

Le logement est situé dans une zone de marché résidentiel sous tension.

Le bailleur n'est pas considéré comme un grand propriétaire.

L'indice de référence des loyers publié par le Ministère du Logement ne fixe aucun plafond de loyer.

Le loyer proposé de 5 181,16 € correspond au loyer actualisé du bail signé le 1er février 2019 (4 776,47 €) auquel s'ajoute la quote-part mensuelle de la taxe foncière (IBI) de 404,69 €. Les charges de copropriété ne sont pas refacturées, comme dans le contrat précédent.

CHB057XXXXXX01 valable jusqu'au 11/11/2031.

CEE 11DXXL5 valable jusqu'au 07/11/2026. Consommation énergétique : D23. Émissions : D104.

Les honoraires d'agence sont à la charge du bailleur.

Une opportunité unique pour ceux qui recherchent une résidence dans un emplacement privilégié, à proximité d'établissements scolaires nationaux et internationaux réputés, de centres médicaux de référence et dans un environnement résidentiel calme et sécurisé, tout en restant proche du centre-ville.

Pour plus d'informations, contactez-nous ou envoyez un WhatsApp au +34 681 162 903. Retrouvez également toutes nos nouveautés sur Instagram (@glover\_barcelona).

## Fiche technique

### Distribution

- Surface 269m2
- 6 chambres
- 4 bains
- Parking 2 places
- bon état
- Vue sur la mer

### Caractéristiques

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

### Données Supplémentaires

## 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/@41.3944,2.11312,16z?hl=fr>

**Lien:**

<https://www.gloverbarcelona.com/fr/proprietes/barcelona-les-corts-maison-dangle-exclusive-avec-grand-jardin-privatif-terrasses-et-vue-sur-la-mer-884>





