

REF: GVAPC168

Bel appartement impeccable de 3 pièces et 100m2 avec deux balcons donnant sur la rue Pau Claris

Barcelona, Eixample

Appartement exclusif de 3 chambres et 2 salles de bains, situé dans un élégant immeuble de caractère de l'Eixample, à seulement deux minutes à pied de La Pedrera.

Situé au premier étage, correspondant au deuxième niveau réel de l'immeuble, le bien dispose de 102 m² construits intérieurs et de 87,34 m² habitables, avec une distribution confortable et fonctionnelle.

Depuis l'entrée, on accède à un vaste et lumineux salon-salle à manger donnant directement sur un agréable balcon extérieur, qui apporte une belle lumière naturelle et une agréable ouverture sur l'environnement.

À côté du salon-salle à manger se trouve la chambre principale en suite, équipée de placards intégrés et d'une spacieuse salle de bains privative.

La cuisine indépendante de type office est entièrement équipée.

Le logement comprend également deux autres chambres, l'une double et l'autre individuelle, qui se partagent une deuxième salle de bains. Parquet au sol, chauffage par radiateurs et climatisation gainable assurent un confort optimal tout au long de l'année.

Son emplacement est exceptionnel, en plein cœur de l'Eixample et à quelques pas de la Rambla de Catalunya et du Passeig de Gràcia. Entouré de certaines des rues les plus emblématiques de Barcelone, le quartier offre un vaste choix de commerces, restaurants et services, ainsi que d'excellentes liaisons en transports en commun grâce aux FGC, au train, au métro et à de nombreuses lignes de bus.

Une excellente opportunité de profiter d'un logement confortable et bien agencé dans l'un des quartiers les plus privilégiés et recherchés de Barcelone.

Il est précisé que le loyer contractuel proposé a été calculé conformément aux dispositions de l'article 17, paragraphes 6 et 7 de la LAU, tels que modifiés par la loi 12/2023 du 24 mai relative au droit au logement. Il est précisé que :

1.- Le logement faisant l'objet de la location est situé dans une zone de « marché résidentiel tendu ».

2.- Le bailleur EST considéré comme un « Gran Tenedor » (grand propriétaire), au sens de la législation espagnole applicable.

3.- L'indice de référence des prix des loyers publié par le ministère du Logement fixe un loyer maximal de 1 878,75 €.

4.-Que le loyer appliqué (1 955,74 €) ne dépasse pas le loyer figurant sur la dernière quittance du contrat de location qui était en vigueur, en date du 14 juillet 2022 (1 832,45 €), la répercussion de l'IBI (123,29 €) étant appliquée au présent contrat, tandis que les charges de copropriété NE sont PAS répercutées.

* Location à titre de résidence principale.

* Certificat d'habitabilité en vigueur.

* CEE HXXXXXXGY Consommation C55 Émissions C11.

* Les honoraires d'intermédiation sont à la charge du bailleur.

Le montant total proposé n'inclut pas les consommations et abonnements aux services (eau, électricité, etc.), qui sont à la charge du locataire. Les services sont actuellement actifs, mais le nom et le titulaire des contrats devront être modifiés.

Fiche technique

Distribution
- Surface 102m2
- 3 chambres
- 2 bains
- Terrasse 6m2
- bon état

Caractéristiques
- Air conditionné
- Chauffage
- Balcon
- Tout extérieur
- Éval. énergétique: C

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/@41.3954,2.16402,16z?hl=fr
Lien:
https://www.gloverbarcelona.com/fr/proprietes/barcelona-eixample-bel-appartement-impeccable-3-pieces-et-100m2-avec-deux-balcons-donnant-sur-la-rue-pau-claris-897







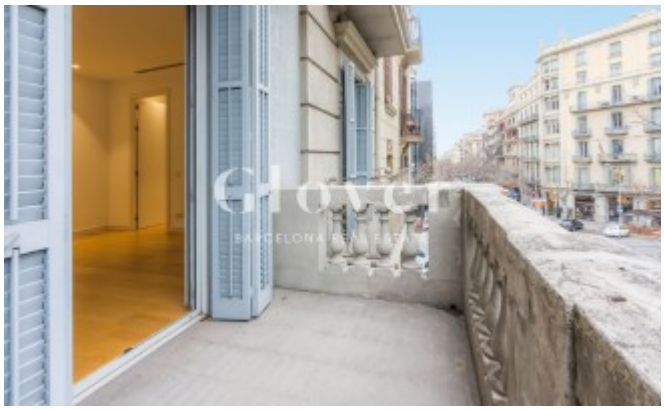










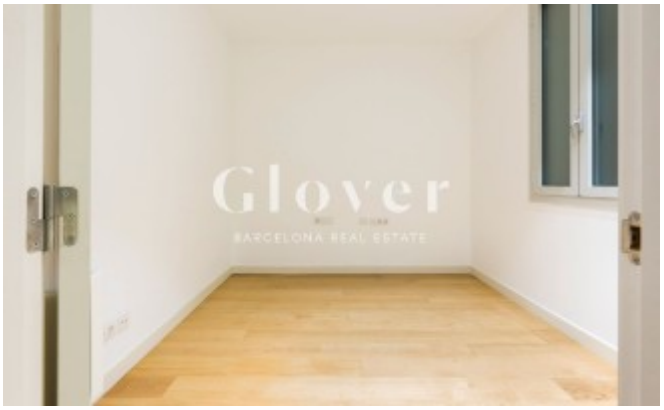




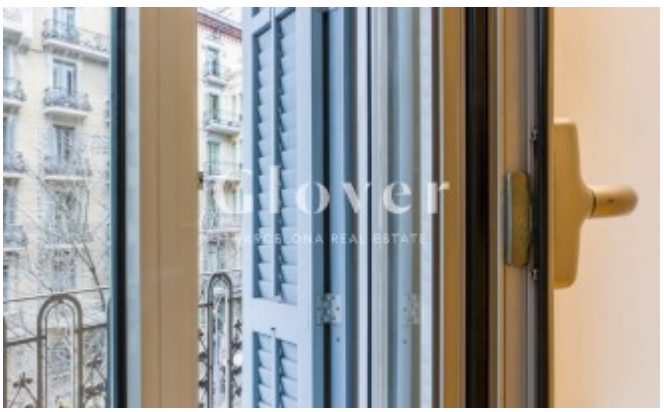

info@gloverbarcelona.com
+34 681 162 903
Provença 249, 1-1, 08008 Barcelona

API: 3241 / 3261
Agents AICat: 5566 / 5783







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

API: 3241 / 3261
Agents AICat: 5566 / 5783











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