

REF: GVVS261

ATTIQUE DESIGN ET DURABLE AVEC DEUX TERRASSES PRIVÉES, PARKING ET VUE SUR LA SAGRADA FAMÍLIA

Barcelona, Eixample

780.000€

ATTIQUE DESIGN ET DURABLE AVEC DEUX TERRASSES PRIVÉES, PARKING ET VUE SUR LA SAGRADA FAMÍLIA

Découvrez ce spectaculaire attique à quelques pas de la Sagrada Família, un logement unique rénové en 2018 par le studio Niu Green dans le cadre d'un projet pilote d'habitat durable. Il associe design, matériaux naturels de grande qualité et une atmosphère chaleureuse et lumineuse. Ses terrasses offrent une vue directe sur la Sagrada Família et un panorama dégagé sur la ville, de Collserola jusqu'à la mer. Le logement bénéficie en outre du droit de stationner un véhicule dans le parking commun de l'immeuble.

Le logement dispose de 79,60 m² construits intérieurs selon plan (69 m² habitables selon le certificat d'habitabilité) et de deux terrasses privées de 17,9 m² et 18,9 m².

Son grand atout est la connexion entre l'intérieur et l'extérieur. Le séjour, avec cuisine ouverte et îlot central, donne sur un jardin d'hiver vitré, doté de menuiseries pliantes en bois et de sa propre zone de climatisation, qui sert de salle à manger et s'ouvre entièrement sur la terrasse sud-ouest. Avec sa pergola en bois et son sol en terre cuite de l'Empordà, cette terrasse offre de l'intimité et se prête à la détente comme aux repas en plein air toute l'année. La seconde terrasse, côté rue Sardenya et attenante à la chambre principale, offre une vue directe sur la Sagrada Família.

L'espace nuit comprend une chambre principale de type suite avec accès à la terrasse, un couloir-dressing et une salle de bains ouverte avec douche indépendante, ainsi qu'une deuxième chambre et des toilettes invités.

La rénovation a été pensée autour de l'efficacité, de la santé et des matériaux naturels. La consommation d'énergie a été réduite de 65 % grâce à l'isolation naturelle en liège et en fibre de bois, aux menuiseries en bois avec double vitrage à faible émissivité et à l'aérothermie, qui assure le chauffage par le sol, la climatisation et l'eau chaude. Le logement est 100 % électrique, sans gaz, et piloté par une domotique KNX. La consommation d'eau a baissé de 40 % : l'eau de la douche est réutilisée pour la chasse d'eau de la suite, l'eau de pluie est récupérée pour les toilettes invités, l'arrosage et le nettoyage, et un système évite de gaspiller l'eau froide en attendant l'eau chaude.

Les murs sont revêtus d'un mortier d'argile aux tons terre au lieu du plâtre, un matériau naturel qui régule l'humidité ambiante. S'y ajoutent un parquet en chêne naturel, des portes en pin récupéré de démolitions de l'Eixample, des vernis à l'eau et un éclairage LED intégré. L'aménagement suit une étude géo-environnementale et, depuis la tête de lit, un mode nuit éteint les lumières et coupe le wifi.

L'immeuble dispose d'un ascenseur et d'un concierge.

Un bien vraiment exceptionnel, où le design, la qualité des matériaux et les espaces extérieurs s'allient à des vues emblématiques, dans l'un des quartiers les plus prisés de Barcelone.

INFORMATIONS LÉGALES ET CARACTÉRISTIQUES

Conformément à la loi catalane 18/2007 sur le droit au logement et à la loi 12/2023 sur le droit au logement, nous vous informons que :

• État du bien : prêt à habiter.

• Surface construite intérieure : 79,60 m² selon plan (95 m² avec parties communes selon le Cadastre).

• Surface habitable : 69 m² selon le certificat d'habitabilité.

• Terrasses privées : 17,9 m² et 18,9 m².

• Usage : habitation.

• Charges de copropriété : 79 €/mois. Taxe foncière (IBI) : env. 660 €/an.

• Zone de marché tendu (zona tensionada) : oui.

• Statut de grand propriétaire (gran tenedor) : non.

• Certificat de performance énergétique :Emisiones: Letra B 8,5 kg CO2/m² año y Consumo: Letra C 48,7 kWh/m² año

• Certificat d'habitabilité (cédula de habitabilidad) : disponible sur demande.

• N° AICAT : 5783 · N° API : 3241 · N° administratrice de biens : 6707.

CONDITIONS FINANCIÈRES

Conformément à l'article 20.1.c) du TRLGDCU et au décret royal 515/1989 :

Le prix n'inclut ni les impôts ni les frais d'acquisition :

• S'agissant d'un logement de seconde main, la vente est soumise à l'impôt sur les transmissions patrimoniales (ITP) (décret royal législatif 1/1993).

• Frais de notaire et d’enregistrement selon les barèmes officiels (décret royal 1426/1989 pour le notaire et décret royal 1427/1989 pour le registre).

• L’acheteur ne prendra pas en charge les frais qui incombent légalement au vendeur.

Pour plus d’informations ou pour organiser une visite, contactez-nous par WhatsApp ou au +34 681 162 903. Nous serons ravis de vous aider.

Fiche technique

Distribution
• Surface 79m2
• 2 chambres
• 2 bains
• Parking 1 place
• bon état
• Vue sur la mer

Caractéristiques
• Air conditionné
• Chauffage
• Tout extérieur
• Éval. énergétique: B

Données Supplémentaires
• Ascenseur
• Dépenses communautaires: 79 €/Par mois
• Dépenses IBI: 54,99 €/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/@41.4014,2.17564,16z?hl=fr
Lien:
https://www.gloverbarcelona.com/fr/proprietes/barcelona-eixample-attique-design-et-durable-avec-deux-terrasses-privees-parking-et-vue-sur-la-sagrada-familia-911

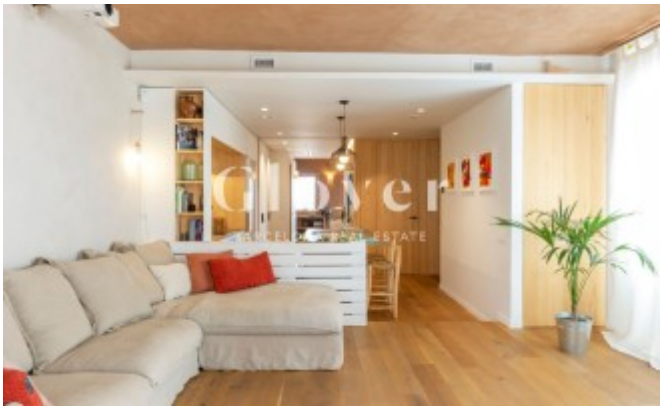








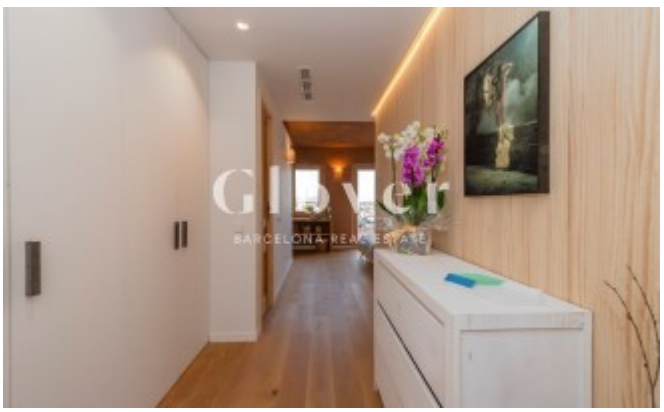












info@gloverbarcelona.com
+34 681 162 903
Provença 249, 1-1, 08008 Barcelona

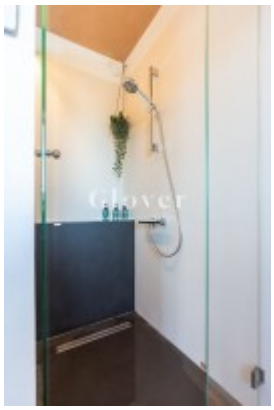
API: 3241 / 3261
Agents AICat: 5566 / 5783

















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

API: 3241 / 3261
Agents AICat: 5566 / 5783











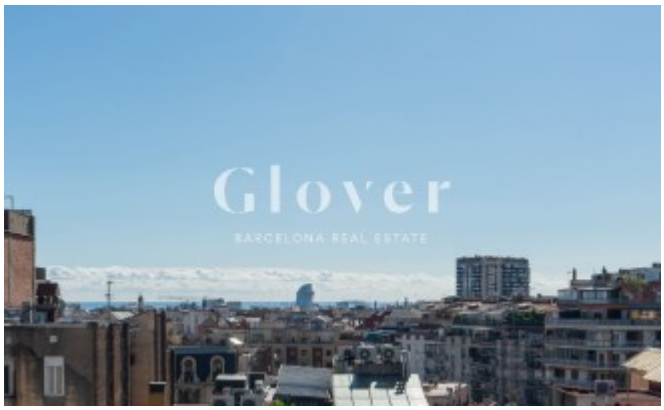


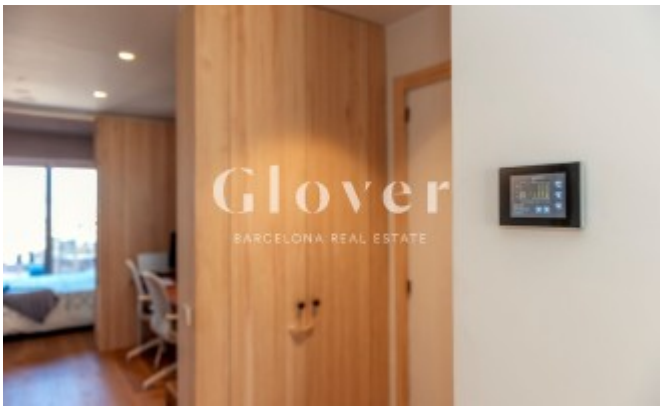




info@gloverbarcelona.com
+34 681 162 903
Provença 249, 1-1, 08008 Barcelona

API: 3241 / 3261
Agents AICat: 5566 / 5783


Glover
BARCELONA REAL ESTATE


Glover
BARCELONA REAL ESTATE


SALA D'ESTAR
CUINA
WC
DORM 2
DORM 1
WC
PATI
PATI