

REF: GVVSE

Preciosa casa de 4 dormitorios y 4 baños, orientada al sur y con magní

SANT QUIRZE SAFAJA, Otras zonas

470.000€

Magnifique maison de 4 chambres et 4 salles de bains, exposée plein sud et offrant une vue exceptionnelle, à Sant Quirze Safaja

Glover Barcelona Real Estate a le plaisir de vous présenter cette magnifique maison individuelle située dans le paisible lotissement résidentiel Solà del Boix, à Sant Quirze Safaja. Entourée de nature, cette propriété est idéale pour ceux qui recherchent le calme, l''intimité et des vues exceptionnelles, sans renoncer au confort et aux volumes généreux d''une maison conçue pour profiter pleinement de la vie en famille.

La maison offre une surface construite de 255 m² et une surface habitable utile de 158,53 m², auxquelles s''ajoutent un garage privé de 33 m² pouvant accueillir deux voitures et un porche couvert de 13 m², le tout sur un terrain de 827 m². Elle comprend 4 chambres, 4 salles de bains ainsi qu''une bibliothèque ou un bureau. Elle fait partie d''un petit ensemble résidentiel de seulement cinq maisons, accessible par une voie privée commune.

Construite en 2008, la maison est en très bon état et sera livrée avec des peintures en bon état. Répartie sur deux niveaux, elle se distingue par son exposition plein sud, qui lui assure un ensoleillement tout au long de la journée, ses espaces généreux et lumineux et son intégration harmonieuse dans l''environnement naturel. L''accès depuis la rue se fait par l''étage supérieur, tandis que le rez-de-jardin s''ouvre directement sur le jardin.

Au rez-de-jardin se trouve un vaste espace de vie comprenant un salon-salle à manger avec cheminée et un agréable coin bibliothèque ou bureau. De grandes baies vitrées toute hauteur, orientées plein sud, offrent une

vue magnifique sur les montagnes et donnent directement accès à un charmant porche couvert, idéal pour se détendre et profiter du cadre naturel.

À ce même niveau se trouve une cuisine spacieuse et fonctionnelle, équipée d''un plan de travail en Silestone, d''un coin repas et d''une fenêtre offrant une vue sur les montagnes. Elle bénéficie d''un accès direct à l''extérieur et se situe à côté d''une buanderie indépendante. Une chambre double et une salle de bains complètent ce niveau.

L''étage supérieur est consacré à l''espace nuit et comprend trois grandes chambres, chacune disposant de sa propre salle de bains complète. La suite parentale bénéficie également d''un dressing confortable et d''une salle de bains équipée d''une baignoire et d''une double vasque. Le garage se trouve à côté du hall d''entrée et communique directement avec la maison.

En matière de prestations, la maison dispose de sols stratifiés dans toutes les pièces, de placards intégrés en bois et de menuiseries extérieures en aluminium laqué gris graphite avec double vitrage Climalit. Les chambres sont équipées de volets roulants en aluminium, tandis que les autres fenêtres et baies vitrées disposent de verre feuilleté de sécurité. Le chauffage est assuré par des radiateurs alimentés par une chaudière au fioul, et le salon dispose d''une cheminée.

La maison est vendue avec les appareils électroménagers inclus, qui ne sont pas neufs. Le propriétaire ne garantit pas leur bon fonctionnement.

Les photographies montrent le jardin avec sa pelouse, qui est actuellement en gazon naturel.

Située à Sant Quirze Safaja, dans la région du Moianès, la propriété se trouve à environ 45 minutes en voiture de Barcelone par la C-59. Elle bénéficie également d''une liaison directe en bus Sagalés vers Barcelone (ligne 203). Ce village est idéal pour y vivre toute l''année et offre une vie sociale animée, notamment en été. Il dispose du Club Esportiu El Roure, qui compte de nombreux membres et propose une piscine ainsi que des courts de tennis et de padel. Parmi les communes voisines figurent Sant Feliu de Codines et Castellterçol.

INFORMATIONS LÉGALES ET CARACTÉRISTIQUES

Conformément à la loi catalane 18/2007 relative au droit au logement en Catalogne et à la loi espagnole 12/2023 relative au droit au logement, les informations suivantes sont communiquées :

État du bien : bon état, prêt à être habité

Surface construite : 255 m² (cadastre)

Surface utile : 158,53 m² (certificat d''habitabilité)

Superficie du terrain : 827 m²

Distribution : 4 chambres, 4 salles de bains et bureau

Usage : habitation

Référence cadastrale : 9403621DG2290S0001UJ

Certificat de performance énergétique : classe E (consommation de 196 kWh/m²/an ; émissions de 40 kg CO_2/m²/an), numéro d''enregistrement 00Q8WCPSN, valable jusqu''au 06/11/2036

Certificat d''habitabilité : nº CHB03607923001, valable jusqu''au 28/06/2038

Taxe foncière locale (IBI) 2026 : 947,27 €/an

Taxe sur les déchets 2026 : 218,57 €/an

Zone de marché résidentiel tendu : Non

Statut de grand propriétaire immobilier : Non

Nº AICAT : 5783

Nº API : 3241

Nº d''administrateur de biens : 6707

Le certificat de performance énergétique et le certificat d''habitabilité seront mis à la disposition de toute personne intéressée qui en fera la demande.

CONDITIONS FINANCIÈRES

Conformément à l''article 20.1.c) du TRLGDCU (texte consolidé de la loi générale espagnole relative à la protection des consommateurs et des usagers) et au décret royal 515/1989 :

Le prix n''inclut pas les taxes ni les frais liés à l''acquisition :

Si la TVA (IVA) est applicable, elle sera régie par la loi espagnole 37/1992 relative à la TVA, ainsi que par les droits de timbre et actes juridiques documentés (AJD).

Si les droits de mutation (ITP) sont applicables, ils seront régis par le décret législatif royal 1/1993 relatif à l''ITP.

Les frais de notaire et d''inscription au registre foncier seront calculés selon les barèmes officiels (décret royal 1426/1989 relatif aux tarifs notariaux et décret royal 1427/1989 relatif aux tarifs du registre foncier).

L''acquéreur ne prendra pas en charge les frais qui incombent légalement au vendeur.

Pour obtenir davantage d''informations ou organiser une visite, vous pouvez nous contacter par WhatsApp ou nous appeler au +34 681 162 903. Nous serons ravis de vous accompagner.

Fiche technique

Distribution
- Surface 255m2
- 4 chambres
- 4 bains
- Parking 1 place
- bon état

Caractéristiques
- Chauffage
- Balcon
- Tout extérieur
- Éval. énergétique: E

Données Supplémentaires
- Jardin
- Dépenses IBI: 97,15 €/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/@41.7306,2.14772,16z?hl=fr
Lien:
https://www.gloverbarcelona.com/fr/proprietes/sant-quirze-safaja-otras-zonas-preciosa-casa-4-dormitorios-y-4-banos-orientada-al-sur-y-magni-4700














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

API: 3241 / 3261
Agents AICat: 5566 / 5783













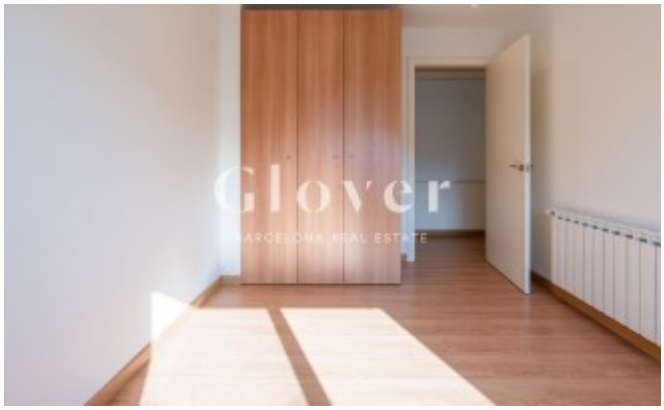




info@gloverbarcelona.com
+34 681 162 903
Provença 249, 1-1, 08008 Barcelona

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


Glover
BARCELONA REAL ESTATE