



REF: GVVD055

## **Appartement au rez-de-chaussée dans le Parc Central avec grande terrasse, piscine commune et parking.**

Sant Cugat del Valles, Parc Central

Appartement au rez-de-chaussée dans le Parc Central avec grande terrasse, piscine commune et parking. Spacieux et lumineux appartement de 115m<sup>2</sup> construit totalement à l'extérieur avec une terrasse de 41m<sup>2</sup> environ. Nous avons le privilège d'offrir à la vente cette propriété impeccable située dans une zone imbattable de Sant Cugat et avec une zone commune spacieuse et fantastique avec piscine et jardin. Il est situé dans le merveilleux quartier du Parc Central, à 10 minutes à pied de la gare de Sant Cugat et à proximité de tous les services, magasins, salles de sport, restaurants et bien relié par bus à tous les points d'intérêt de la ville. La propriété est située dans un immeuble récent avec peu de voisins. Nous accédons par un hall d'entrée avec une armoire intégrée qui donne accès à un spacieux salon-salle à manger-cuisine avec un accès direct par les grandes fenêtres à une magnifique terrasse avec un accès direct à la zone commune. L'appartement a été rénové il y a 10 ans en joignant la cuisine au salon-salle à manger, ce qui lui confère une grande luminosité et un grand espace. Depuis la cuisine, vous avez accès à la buanderie et à un patio extérieur où vous pouvez suspendre vos vêtements. A droite du hall, nous accédons à la zone nuit qui est composée de 3 chambres extérieures et de deux salles de bain. À l'origine, la maison comptait 4 chambres et lors de la rénovation, il a été décidé d'en faire 3 plus spacieuses. Nous soulignons la suite principale avec de nombreuses armoires intégrées et une salle de bain avec douche. De plus, il y a deux chambres doubles spacieuses, toutes avec des armoires intégrées. 1 salle de bain avec baignoire qui dessert ces 2 chambres. Sur la terrasse se trouve un studio annexe de 14,5m<sup>2</sup>, décoré avec goût, équipé d'un ventilateur et de deux fenêtres velux afin que la lumière et la ventilation renouvellent constamment l'air. L'appartement dispose également d'une grande place de parking, très confortable et d'un débarras de 5m<sup>2</sup> environ avec des étagères sur mesure dans la même propriété INCLUS dans le prix. FINITIONS DE QUALITÉ : parquets, menuiseries intérieures en bois laqué, menuiseries extérieures avec double vitrage, chauffage individuel au gaz, ventilateurs dans toutes les pièces de la maison. Auvents de terrasse. Volets de sécurité autobloquants. SITUATION : Situé dans une zone privilégiée

et tranquille de Sant Cugat, il dispose d' excellentes communications avec les principales routes d'accès à Barcelone et ses environs. Le quartier du Parc Central se distingue par ses zones résidentielles calmes et en même temps proches d'une infinité de services, de commerces, de services médicaux et d'universités à quelques minutes.

## Fiche technique

**Distribution**

- Surface 113m<sup>2</sup>
- 3 chambres
- 2 bains
- Terrasse 40m<sup>2</sup>
- bon état

**Caractéristiques**

- Chauffage
- Cave
- Tout extérieur
- Éval. énergétique: E

**Données Supplémentaires**

- Dépenses communautaires: 194,5 €/Par mois
- Dépenses IBI: 117,46 €/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/@41.4731,2.07177,16z?hl=fr>

**Lien:**

<https://dev.gloverbarcelona.com/fr/proprietes/sant-cugat-del-valles-parc-central-appartement-au-rez-chaussee-dans-le-parc-central-avec-grande-terrasse-piscine-commune-et-parking-498>









