



REF: GVAEG17

## Propriété exclusive et lumineuse de 224 m<sup>2</sup> avec 4 chambres.

Barcelona, Sarrià - sant gervasi

Propriété exclusive et lumineuse de 224 m<sup>2</sup> avec 4 chambres.

Appartement exclusif et lumineux de 224 m<sup>2</sup> avec 4 chambres.

Glover Barcelona Real Estate vous présente cette élégante, lumineuse et spacieuse maison de 224 m<sup>2</sup> située à Pedralbes, à 2 minutes à pied de Sarriá. Son agencement parfaitement pensé sépare les espaces de vie et de nuit.

On accède à l'appartement par un hall d'entrée spacieux et accueillant.

Deux élégantes portes coulissantes mènent au spacieux et lumineux salon-salle à manger, offrant un espace unique de détente et de convivialité, avec accès direct à une terrasse de 22 m<sup>2</sup> exposée plein sud, équipée de stores bannes et de stores modulables pour les mois d'été.

La cuisine séparée se distingue par son espace et comprend un coin repas pouvant accueillir 8 personnes, équipé d'une climatisation réversible pour un confort optimal. Elle dispose également d'un accès direct à une buanderie séparée, reliée à une chambre de service avec salle de bain complète et douche, offrant ainsi un espace supplémentaire.

L'espace nuit comprend 3 chambres. Une suite parentale avec dressing, ventilateur de plafond et accès à une salle de bain complète. Une autre suite parentale spacieuse dispose d'une salle de bain complète, d'un dressing et d'une climatisation réversible. Une chambre double est également équipée d'un ventilateur de plafond.

Toutes les chambres disposent de placards intégrés et sont agencées pour maximiser la lumière naturelle. Le

parquet dans le séjour et la moquette dans la chambre apportent chaleur et confort à toute la maison.

La cuisine et le salon sont également climatisés, et des radiateurs sont installés dans toute la maison.

La menuiserie intérieure est en aluminium, garantissant une excellente luminosité et une excellente isolation.

La maison dispose d'une porte de service, d'un interphone vidéo et d'un système d'alarme pour une sécurité accrue.

Les parties communes comprennent deux places de parking : une de taille moyenne avec prise pour voiture électrique, et une autre pour deux motos ou une Smart. Un débarras est également disponible au même étage.

L'immeuble dispose d'un service de conciergerie et d'un accès à un espace commun avec piscine et aire de jeux.

La copropriété dispose d'un service de sécurité de quartier disponible 365 jours par an. Ce service accompagne les résidents et joue un rôle essentiel en assurant une présence fiable et proche, notamment la nuit ou aux moments où les résidents se sentent vulnérables.

En résumé, cette maison est située dans l'un des meilleurs quartiers résidentiels de la partie haute de Barcelone, très bien desservi, à deux minutes du centre de Sarrià, avec tous types de commerces, et à proximité des meilleures écoles internationales de Barcelone.

Si vous souhaitez visiter ou recevoir plus d'informations, appelez-nous ou envoyez un message WhatsApp au 681162903. Pour rester au courant de nos actualités, nous vous invitons à nous suivre sur

## Fiche technique

### Distribution

- Surface 221m<sup>2</sup>
- 4 chambres
- 3 bains
- Parking 2 places
- bon état
- Vue sur la mer

### Caractéristiques

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

### 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. Une fois la location accordée, les honoraires de l'agent sont à la charge du locataire, ceux-ci représentant 10% de l'annualité des loyers accordés, plus les taxes (IVA) correspondantes en vigueur. 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/@41.3956,2.11898,16z?hl=fr>

Lien:

<https://dev.gloverbarcelona.com/fr/proprietes/barcelona-sarria-sant-gervasi-exclusiva-y-luminosa-vivienda-224-m2-4-habitaciones-glover-ba-757>







