



REF: GVASA2032B

## **Appartement lumineux à Sarrià, à côté des jardins de Vil-la Amèlia.**

Barcelona, Sarrià - sant gervasi

Appartement lumineux à Sarrià, à côté des jardins de Vil-la Amèlia.

Au cœur de Sarrià, l'un des quartiers les plus exclusifs et paisibles de Barcelone, nous trouvons cet appartement spacieux et lumineux à louer à long terme.

L'appartement, meublé, est distribué en trois chambres, deux doubles et une simple, adaptables aux différents besoins familiaux ou professionnels. Le salon-salle à manger, orienté au sud, donne sur la cour intérieure et est rempli de lumière naturelle tout au long de la journée, offrant une atmosphère chaleureuse et accueillante, parfaite pour se détendre ou recevoir.

La cuisine indépendante est équipée de tous les appareils nécessaires à la vie quotidienne, à l'exception du lave-linge. L'appartement dispose également d'un coin buanderie pratique. L'appartement dispose d'une salle de bains complète et d'un WC pour les invités, offrant fonctionnalité et confort pour la vie de tous les jours.

Parmi ses confort, il convient de souligner la climatisation par splits dans toutes les pièces, ainsi que le chauffage au gaz au moyen de radiateurs à eau, assurant le bien-être pendant toutes les saisons de l'année.

Très bien desservi par les transports publics et entouré de services, de commerces et d'espaces verts, cet appartement représente une opportunité unique pour ceux qui cherchent à vivre dans l'une des zones les plus recherchées de la ville, en profitant de la paix et de la tranquillité sans renoncer aux avantages urbains.

Il est signalé qu'il y a des objets et des meubles appartenant au locataire actuel sur les photographies et que des informations seront fournies lors des visites sur les meubles qui feront partie de l'inventaire.

Il est précisé que le loyer contractuel proposé a été calculé conformément aux dispositions de l'article 17,

alinéas 6 et 7 de la LAU, modifié par la loi 12/2023 du 24 mai sur le droit au logement. Il est signalé que :

1- le bien qui fait l'objet de cette offre de location est situé dans une zone avec un « marché résidentiel tendu ».

2- que le bailleur n'est PAS un grand locataire.

3-Que l'indice de référence des prix des loyers publié par le Ministère du Logement établit un prix de location maximum pour le bien loué de 1.420,69 euros par mois, selon le certificat ci-joint, plus, le cas échéant, la répercussion de l'IBI (Impôt sur la Propriété).

4- Que le prix proposé de 1.609,00 € ne dépasse pas le loyer actualisé du précédent contrat de location en vigueur depuis le 4 août 2021 et incluant la répercussion de l'IBI. Les frais de communauté ne sont pas facturés et sont à la charge du bailleur.

## Fiche technique

### Distribution

- Surface 90m2
- 3 chambres
- 2 bains
- Meublé
- bon état

### Caractéristiques

- Air conditionné
- Chauffage
- 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/@41.3945,2.12514,16z?hl=fr>

### Lien:

<https://dev.gloverbarcelona.com/fr/proprietes/barcelona-sarria-sant-gervasi-piso-luminoso-sarria-junto-los-jardines-villa-amelia-795>







