



REF: GVAP26622

## Fantástica vivienda de 3 habitaciones y 2 baños a dos minutos de La Pedrera y Paseo de Gracia.

Barcelona, Eixample

Fantástica vivienda de 3 habitaciones y 2 baños , completamente reformada hace 4 años , a dos minutos de La Pedrera y Paseo de Gracia.

Tenemos el placer de presentarles esta fantástica vivienda de 155 m2 construidos, 3 habitaciones, 2 baños, en una de las zonas más emblemáticas de Barcelona.

Cuenta con un amplio y luminoso salón comedor. Cocina office completamente equipada. 2 habitaciones dobles con salida a una bonita galería con vistas a un luminoso patio típico de l'Eixample. Estas habitaciones también disponen de armarios empotrados y una zona común que puede utilizar como área de juegos, estudio o un espacio versátil según sus necesidades.

Cuenta con 2 amplios baños completos y una zona de aguas. La calefacción es a gas y el aire acondicionado por splits. Los techos son altos y la carpintería interior y exterior de madera, con doble cristal, proporcionando un aislamiento térmico y acústico.

Además, es una Finca Regia con servicio de portería, tiene una ubicación inmejorable y se encuentra perfectamente conectada con el transporte público, tiendas y servicios.

Si deseas tener el privilegio de estrenar esta vivienda excepcional, no dudes en contactarnos llamando al 681162903 o enviando un WhatsApp. También puedes seguirnos en Instagram (glover\_barcelona) para estar al tanto de nuestras últimas novedades. Esta es tu oportunidad de vivir en el corazón de Barcelona, en una vivienda que combina el lujo y la comodidad en un entorno histórico único. ¡No la dejes escapar!

Se hace constar que la renta contractual pactada se ha calculado de conformidad con lo previsto en el art. 17,

apartados 6 y 7 de la LAU, modificados por la Ley 12/2023 de 24 de mayo por el Derecho a la Vivienda. Se informa a la parte arrendataria:

1.- La vivienda objeto de arrendamiento se encuentra ubicada en una zona de “mercado residencial tensionado”

2.-Que el arrendador es GRAN TENEDOR

3.-Que el índice de referencia a los precios de alquiler publicados por el Ministerio de la Vivienda no marca un precio máximo de alquiler por la vivienda arrendada y que la vivienda ha estado alquilada con un contrato de fecha 17 de noviembre de 2023 cuya renta actualizada de acuerdo con el IRAV no supera la renta solicitada y que se incluyen en el precio los gastos de comunidad y el IBI tal y como se aplicaban en el anterior contrato.

## Fiche technique

### Distribution

- Surface 155m2
- 3 chambres
- 2 bains
- Rénové

### 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/@41.3931,2.1595,16z?hl=fr>

#### Lien:

<https://dev.gloverbarcelona.com/fr/proprietes/barcelona-eixample-fantastica-vivienda-3-habitaciones-y-2-banos-recien-reformada-dos-minutos-la-pedraera-y-paseo-gracia-819>











