



REF: GVAPC16812B

## **Fantastique appartement récemment rénové avec 2 chambres et 2 salles de bain à côté de La Pedrera.**

Barcelona, Eixample

Fantastique appartement de 2 chambres et 2 salles de bain à côté de La Pedrera

Glover Barcelona Real Estate présente cet appartement exclusif de 107 m<sup>2</sup>, avec 2 chambres et 2 salles de bain, situé dans un élégant immeuble de style finca regia, rénové en 2000, disposant d'un ascenseur et d'un service de conciergerie.

Le logement se distingue par ses finitions impeccables, ses espaces généreux et une spectaculaire baie vitrée qui inonde chaque pièce de lumière naturelle.

En entrant, on trouve une chambre double et une salle de bain complète avec douche et paroi vitrée. Vient ensuite une grande cuisine indépendante, entièrement équipée avec des appareils Bosch.

Le lumineux salon-salle à manger, doté de grandes fenêtres, offre une vue sur une cour intérieure verdoyante et calme, typique de l'Eixample, créant une atmosphère paisible au cœur même de la ville. Depuis cet espace, on accède à la suite principale, qui dispose d'un élégant dressing avec armoires encastrées et d'une salle de bain privée avec baignoire.

Parmi ses prestations de qualité figurent des sols en parquet, un chauffage par radiateurs, la climatisation par conduits, ainsi que des menuiseries intérieures en bois et extérieures en aluminium.

Son emplacement est exceptionnel : à deux pas du Passeig de Gràcia et de la Rambla Catalunya, dans l'un des

quartiers les plus exclusifs et les mieux desservis de Barcelone, avec accès aux trains FGC, au métro, au train régional et aux bus.

Si vous souhaitez avoir l'opportunité de vivre dans cet appartement, appelez-nous ou envoyez un WhatsApp au +34 681 162 903. Pour rester informé de nos nouveautés, suivez-nous sur Instagram (glover\_barcelona).

Il est précisé que le loyer proposé a été calculé conformément à l'article 17, paragraphes 6 et 7 de la Loi sur les baux urbains (LAU), modifiée par la Loi 12/2023 du 24 mai sur le Droit au logement. Il est également indiqué que :

Le logement objet de cette offre de location est situé dans une zone de « marché résidentiel sous tension ».

Le bailleur est un Grand Propriétaire (Gran Tenedor).

L'indice de référence des loyers publié par le Ministère du Logement fixe un loyer maximum pour ce bien de 1.669,83 € par mois, selon le certificat joint, auquel peut s'ajouter, le cas échéant, la répercussion de l'IBI (impôt foncier) de 109,83 €.

Le loyer proposé ne dépasse pas le montant actualisé du dernier contrat de location en vigueur (1 866,60 €) et, comme pour le précédent bail, les charges de copropriété ne sont pas imputées au locataire.

## Fiche technique

### Distribution

- Surface 107m<sup>2</sup>
- 2 chambres
- 2 bains
- Terrasse 6m<sup>2</sup>
- bon état

### Caractéristiques

- Air conditionné
- Chauffage
- 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/@41.3954,2.1639,16z?hl=fr>

**Lien:**

<https://dev.gloverbarcelona.com/fr/proprietes/barcelona-eixample-fantastique-appartement-recemment-renove-avec-2-chambres-et-2-salles-bain-cote-la-pedrera-823>







