



REF: GVAP26631

## **Fantastique logement rénové de 3 chambres et 2 salles de bains, à deux minutes de La Pedrera et du Passeig de Gràcia.**

Barcelona, Eixample

Magnifique logement rénové de 3 chambres et 2 salles de bains, situé à côté de la Rambla de Catalunya, à seulement deux minutes de La Pedrera et du Passeig de Gràcia, en plein cœur de Barcelone.

Nous avons le plaisir de vous présenter ce bien exclusif de 155 m<sup>2</sup> construits, situé dans l'un des quartiers les plus emblématiques et recherchés de la ville. Entièrement rénové, il allie parfaitement le charme de l'architecture classique au confort contemporain.

Le logement dispose d'un vaste et lumineux salon-salle à manger avec vue sur la rue Provença, offrant une agréable sensation d'espace. La cuisine de type office, entièrement équipée, est pratique et fonctionnelle pour la vie quotidienne.

Il comprend 3 chambres doubles, dont deux partagent une charmante galerie-terrace d'hiver avec vue sur une cour intérieure lumineuse typique de l'Eixample. Toutes les chambres disposent de placards intégrés. De plus, le bien offre un espace commun polyvalent, idéal comme salle de jeux, bureau ou espace multifonction adaptable à différents usages.

L'appartement dispose de deux grandes salles de bains complètes, d'un espace buanderie indépendant et d'une pièce de rangement.

Chauffage au gaz par radiateurs et climatisation par splits. Parquet, hauts plafonds et menuiseries intérieures et extérieures en bois avec double vitrage Climalit garantissant une excellente isolation thermique.

Situé dans un élégant immeuble de caractère (Finca Regia) avec service de conciergerie, le logement bénéficie d'un emplacement exceptionnel, parfaitement desservi par les transports publics et entouré de commerces, services et de tout l'attrait du centre-ville.

Contrat de location à usage d'habitation principale.

Honoraires de location à la charge du bailleur. 1 mois de dépôt de garantie. 2 mois de garantie supplémentaire.

Il est précisé que le loyer contractuel convenu a été calculé conformément à l'article 17, paragraphes 6 et 7 de la loi sur les baux urbains (LAU), modifiés par la loi 12/2023 du 24 mai relative au droit au logement. Le locataire est informé que :

- 1.- Le logement loué est situé dans une zone de « marché résidentiel sous tension ».
- 2.- Le bailleur est considéré comme un GRAND PROPRIÉTAIRE.
- 3.- L'indice de référence des loyers publié par le ministère du Logement ne fixe pas de prix maximum pour ce logement, qui dispose de 155 m<sup>2</sup> construits intérieurs selon le cadastre. Le dernier contrat de location en vigueur était un contrat à durée indéterminée datant du 18 août 1948.
- 4.- Le prix proposé inclut les charges de copropriété et la taxe foncière (IBI).

Si vous souhaitez avoir le privilège d'emménager dans ce logement exceptionnel, n'hésitez pas à nous contacter en appelant le 681162903 ou en envoyant un message WhatsApp. Vous pouvez également nous suivre sur Instagram (glover\_barcelona) pour découvrir nos dernières nouveautés. C'est votre opportunité de vivre au cœur de Barcelone, dans un logement alliant luxe et confort dans un cadre historique unique. Ne la laissez pas passer !

## Fiche technique

### Distribution

- Surface 155m<sup>2</sup>
- 3 chambres
- 2 bains
- Rénové

### Caractéristiques

- Air conditionné
- Chauffage
- Balcon
- 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-fantastique-logement-renove-3-chambres-et-2-salles-bains-deux-minutes-la-pedrera-et-du-passeig-gracia-858>







