



REF: GVACU24124

## **Logement chaleureux de 3 chambres et 2 salles de bain sur la rue Comte d'Urgell, tout près de Francesc Macià.**

Barcelona, Eixample

Nous avons le plaisir de vous présenter ce logement de 3 chambres et 2 salles de bain situé rue Comte d'Urgell, à proximité de Francesc Macià. Il s'agit d'un logement de 94 m<sup>2</sup> construits. Appartement situé au deuxième étage, correspondant à un troisième étage réel, dans un immeuble de caractère. Agréable salon-salle à manger donnant sur une grande cour intérieure d'îlot, ce qui le rend très calme. Il dispose d'une cuisine indépendante avec espace buanderie.

Parmi les 3 chambres, 2 sont doubles et une est une petite chambre simple, la seule disposant d'un petit placard intégré. La chambre principale a accès à un agréable balcon avec vue sur une grande cour intérieure d'îlot, lumineuse. Les deux autres chambres donnent sur la cour intérieure. Le logement dispose également de deux salles de bain complètes, l'une avec douche et l'autre avec baignoire. Enfin, il y a une petite pièce pouvant servir d'espace de rangement.

Les sols sont en parquet stratifié, le chauffage est au gaz et la menuiserie est en bois.

La situation est idéale, à proximité des commerces, des restaurants et très bien desservie par les transports publics.

Contrat de résidence principale.

Il est précisé que le loyer contractuel proposé a été calculé conformément aux dispositions de l'article 17, paragraphes 6 et 7 de la LAU, modifiés par la Loi 12/2023 du 24 mai relative au droit au logement. Il est informé que :

- 1.- Le logement objet de cette offre de location est situé dans une zone de « marché résidentiel sous tension ».
- 2.- La partie bailleuse EST un grand propriétaire.
- 3.- L'indice de référence des loyers publié par le Ministère du Logement fixe un loyer maximum pour ce logement à 1 284,23 € par mois selon le certificat joint, auquel peuvent s'ajouter l'IBI et les charges de copropriété.
- 4.- Le loyer du dernier contrat de location en vigueur était de 1 378,46 €, plus l'IBI et les charges de copropriété. Montant du dernier reçu : 1 485,99 €.
- 5.- Le détail du montant mensuel du nouveau contrat de location sera le suivant : loyer 1 284,23 €, charges de copropriété 43,86 € et IBI 70,83 €. Montant total : 1 398,92 €.

Si vous souhaitez avoir le privilège de vivre dans ce logement, appelez-nous ou envoyez un WhatsApp au 681162903. Pour rester informé de nos nouveautés, vous pouvez également nous suivre sur Instagram (glover\_barcelona)

## Fiche technique

### Distribution

- Surface 94m2
- 3 chambres
- 2 bains
- bon état

### Caractéristiques

- Chauffage
- Balcon
- Éval. énergétique: F

### 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/@41.3909,2.14665,16z?hl=fr>

#### Lien:

<https://dev.gloverbarcelona.com/fr/proprietes/barcelona-eixample-logement-chaoureux-3-chambres-et-2-salles-bain-sur-la-rue-comte-durgell-tout-pres-francesc-macia-863>





