



REF: GVVG7B

## **CHARMANT DUPLEX RÉNOVÉ STYLE LOFT DANS UN IMMEUBLE HISTORIQUE EN PLEIN CENTRE DE BARCELONE**

Barcelona, Ciutat vella

439.000€

CHARMANT DUPLEX RÉNOVÉ STYLE LOFT DANS UN IMMEUBLE HISTORIQUE EN PLEIN CENTRE DE BARCELONE

À vendre, chaleureux duplex en rez-de-chaussée de 115 m<sup>2</sup> situé dans un immeuble de grande valeur historique, parfaitement conservé, dans l'un des quartiers les plus authentiques et animés de Barcelone.

Le logement a été rénové avec goût, combinant des éléments modernes avec le caractère d'origine du bâtiment, créant ainsi un espace avec une véritable personnalité. Sa disposition en duplex apporte dynamisme et sensation d'espace, idéale pour ceux qui recherchent quelque chose de différent du conventionnel.

L'entrée s'ouvre sur un grand espace très polyvalent et bien délimité des autres pièces, un vaste salon donnant sur une cuisine ouverte sur la salle à manger, ainsi qu'une chambre spacieuse communiquant avec un charmant patio. Un salle de bain et une buanderie complètent le rez-de-chaussée.

À l'étage supérieur se trouve un espace plus privé composé d'une chambre répartie en deux ambiances.

Le bien se distingue par son atmosphère calme et chaleureuse, devenant un véritable refuge urbain en plein cœur de la ville.

Il est particulièrement attractif aussi bien pour un usage résidentiel que professionnel, permettant d'intégrer dans deux espaces distincts la partie habitation et la zone de travail.

Caractéristiques principales :

115 m<sup>2</sup> construits.

Deux chambres, dont une double à l'étage supérieur.

Rénovation soignée avec des matériaux de haute qualité.

Immeuble historique en excellent état. ITE et Certificat d'Habitabilité conformes.

Espaces vastes, pleins de caractère et polyvalents.

Ambiance calme et agréable de jour comme de nuit.

Vendu non meublé, négociable.

Climatisation avec pompe à chaleur et chauffage électrique.

Dispose de moustiquaires

CHB059xxxxxx 01

Surface utile 100,2 m<sup>2</sup>

Étiquette énergétique : F07xxxx TW

ITP, notaire et frais d'enregistrement à la charge de l'acheteur (Non inclus dans le prix)

Honoraires de l'agence inclus dans le prix et à la charge du vendeur.

Emplacement :

Situé au cœur de Ciutat Vella, entouré de tous les services, commerces, transports publics (Métro L3) et à quelques minutes des lieux emblématiques de la ville.

Une option idéale comme résidence principale, activité professionnelle, pied-à-terre à Barcelone ou investissement.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, vous pouvez nous contacter par WhatsApp au 681 16 29 03 ou nous appeler directement.

Ne laissez pas passer cette opportunité de faire de ce bien votre nouveau chez-vous.

## Fiche technique

### Distribution

- Surface 100m2
- 2 chambres
- 1 bain
- Rénové

### Caractéristiques

- Éval. énergétique: E

### Données Supplémentaires

- Dépenses communautaires: 28 €/Par mois
- Dépenses IBI: 56,09 €/Par mois

## 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. Les charges et impôts de transmission de la propriété, les taxes (IVA ou ITP), Notaire et Registre seront à la charge de l'acheteur. Les honoraires de l'agence sont à la charge du vendeur.

#### Plan:

<https://www.google.com/maps/@41.378,2.1739,16z?hl=fr>

#### Lien:

<https://dev.gloverbarcelona.com/fr/proprietes/barcelona-ciutat-vella-charmant-duplex-renove-style-loft-dans-un-immeuble-historique-plein-centre-barcelone-875>







