



BARCELONA - EIXAMPLE ESQUERRA - PRINCIPAL 131 M2 - 3 DORMITORIOS



PRECIO DE VENTA : 797 000 €

CONTACTO : JULIA GARCÍA - TELÉFONO +34 938 29 80 05

E-MAIL : J.GARCIA@BARNES-INTERNATIONAL.COM

CARRER DEL MESTRE NICOLAU, 2
08021 BARCELONA



TELÉFONO : +34 938 29 80 05
BARCELONA@BARNES-INTERNATIONAL.COM

INFORMACIÓN NO CONTRACTUAL

PARIS - GENEVA - LONDON - MOSCOW - NEW YORK - MIAMI - ST BARTH - DEAUVILLE - BASQUE COAST - FRENCH COUNTRYSIDE -
ARCACHON BAY - PERIGORD - PROVENCE - FRENCH RIVIERA - SAINT TROPEZ - CORSICA - COURCHEVEL - MEGEVE

DESCRIPTION

Esta encantadora residencia cuenta con una soleada terraza en una finca regia y una ubicación excelente: en el corazón del Eixample Izquierda.

Construida en 131m², de los cuales 124m² son espacios útiles, además de una terraza de 36m² recién renovada. Se encuentra en un Principal con ascensor y se distribuye perfectamente en 3 habitaciones dobles y 2 baños.

Al ingresar a la vivienda, nos recibe un amplio vestíbulo que conecta con las dos áreas de la propiedad que dan a la calle y al patio interior.

A la izquierda, con vistas a la calle, encontramos un espacioso salón con acceso al balcón a través de dos puertas francesas.

Esta área, actualmente, sirve como dormitorio principal con una zona de sofás y televisión, aunque también podría albergar el salón-comedor. Esta habitación ofrece tranquilidad y silencio gracias a sus cerramientos de alta calidad contra el ruido exterior.

En esta sección de la vivienda también hay una habitación doble, utilizada como estudio y biblioteca.

Por otro lado, a la derecha, encontramos un pasillo que nos lleva a un primer baño, una amplia cocina tipo office y un segundo baño con bañera.

Desde este pasillo, se accede a una habitación doble que colinda con un vestidor adyacente que podría incorporarse.

Al final del pasillo, encontramos una habitación doble, actualmente utilizada como sala de estar, inundada de luz natural gracias a su orientación suroeste. Esta sala da acceso a una luminosa galería que conduce a una amplia terraza de 36m², soleada durante toda la tarde. En los días más cálidos, un toldo proporciona una agradable sombra.

Destacando en la galería, hay una práctica área de lavandería donde se puede colocar la lavadora y la secadora.

Además, la terraza cuenta con un práctico trastero para almacenar herramientas de jardinería.

La vivienda se distingue por su luminosidad y sus techos altos de más de 3 metros, decorados con molduras de época.

El suelo de toda la propiedad es de parquet laminado, aunque en algunas áreas se pueden restaurar los suelos de baldosas hidráulicas originales.

Otros aspectos destacados de la propiedad incluyen aire acondicionado, ventanas de alta calidad con doble acristalamiento antirruído, 2 trasteros (uno en la terraza y otro en la azotea), y una ubicación extraordinaria en la ciudad de Barcelona, rodeada de una amplia variedad de servicios, tiendas, restaurantes y transporte público.

Esta vivienda es ideal para una familia que desee establecerse en Barcelona, ya sea como residencia principal o como pied-à-terre, en una zona muy bien ubicada y con todas las comodidades necesarias.

CARACTÉRISTIQUES

Tipo de propiedad :	Apartamento /honorarios : piso	-	Superficie :	123 m ²	
Terreno :	-	Nº de habitaciones :	3	Cargas mensuales :	1100 €
Superficie balcón :	3 m ²	Ascensor :	sí	Piscina :	no
Certificación energética :	E	Consumo de energía :	188,00 kWh/m ²	Emisiones GEI :	39,00 kg éqCO ₂ /m ²
Número de lotes :	-				

CARRER DEL MESTRE NICOLAU, 2
08021 BARCELONA



TELÉFONO : +34 938 29 80 05
BARCELONA@BARNES-INTERNATIONAL.COM

INFORMACIÓN NO CONTRACTUAL

PARIS - GENEVA - LONDON - MOSCOW - NEW YORK - MIAMI - ST BARTH - DEAUVILLE - BASQUE COAST - FRENCH COUNTRYSIDE -
ARCACHON BAY - PERIGORD - PROVENCE - FRENCH RIVIERA - SAINT TROPEZ - CORSICA - COURCHEVEL - MEGEVE



CARRER DEL MESTRE NICOLAU, 2
08021 BARCELONA



TELÉFONO : +34 938 29 80 05
BARCELONA@BARNES-INTERNATIONAL.COM

INFORMACIÓN NO CONTRACTUAL

PARIS - GENEVA - LONDON - MOSCOW - NEW YORK - MIAMI - ST BARTH - DEAUVILLE - BASQUE COAST - FRENCH COUNTRYSIDE -
ARCACHON BAY - PERIGORD - PROVENCE - FRENCH RIVIERA - SAINT TROPEZ - CORSICA - COURCHEVEL - MEGEVE