



BARCELONA - SANT GERVASI-GALVANY - DÚPLEX DE 325 M² + 175 M² JARDÍN -
5 HABITACIONES



PRECIO DE VENTA : 1 675 000 €

CONTACTO : MANUEL RODRÍGUEZ GIL - TELÉFONO +34 938 29 80 05

E-MAIL : M.RODRIGUEZ@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

Magnífico piso dúplex de 325 m² con una terraza a nivel de salón de 175 m². Este piso se ubica en el señorial e histórico edificio “El Rancho Grande”, de estilo novecentista, construido por el reputado arquitecto Joaquín Lloret i Homs.

La vivienda es un dúplex a reformar, el cual se distribuye en dos plantas con múltiples opciones de redistribución.

En la primera entrada, nos recibe un amplio recibidor, que nos conduce a una sala con chimenea. En la misma estancia encontramos las escaleras de madera principales que descienden a la planta inferior. La sala tiene un concepto abierto que comunica directamente con el salón-comedor que dispone de grandes ventanales con orientación suroeste, por lo que dispone de mucha luz natural todo el día y vista agradables a nuestro jardín. Al otro lado del recibidor encontramos la cocina y las escaleras de servicio. Se podría conseguir una sexta habitación ensuite convirtiendo el actual salón-comedor.

La señorial escalera de madera nos conduce a la planta baja, donde actualmente se encuentra la zona de noche. Una sala con billar ejerce de distribuidor de la planta. En la primera estancia se encuentra una sala, el comedor de verano, con salida directa al jardín privado de 175 m², con estanque de agua y fuente. Un pasillo conduce a los tres dormitorios dobles, exteriores con vistas al jardín y dos baños completos, de los cuales uno se podría integrar en un dormitorio para hacer una habitación en suite. El cuarto dormitorio es interior, ideal para un gran vestidor. En la misma parte se encuentra la zona de servicio, que cuenta con una habitación, un baño de servicio, la escalera de servicio y el acceso a la galería exterior o zona de lavandería, así mismo como la entrada de servicio a la vivienda.

Este fantástico dúplex ofrece múltiples opciones de reforma, en una finca muy señorial, con una orientación suroeste, luz natural todo el día. Ofrece la posibilidad de habilitar un despacho en la planta superior y vivienda en la zona a nivel de jardín. La finca dispone de servicio de portería y ascensor.

El Inmueble dispone de calefacción por radiadores y aire acondicionado por Split en algunas estancias. Los suelos son de parquet, rafia y gres.

CARACTERÍSTICAS

Tipo de propiedad :	Apartamento /honorarios : piso	-	Superficie :	325 m ²	
Terreno :	-	Nº de habitaciones :	4	Cargas mensuales :	199 €
Superficie balcón :	-	Ascensor :	sí	Piscina :	no
Certificación energética :	E	Consumo de energía :	122,00 kWh/m ²	Emisiones GEI :	27,00 kg eqCO 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