



BARCELONA - PEDRALBES - APPARTEMENT 271 M<sup>2</sup> - 3 SUITES - TERRASSE

---



PRIX DE VENTE : 2 980 000 €

---

CONTACT : ANITA KERVÉVANT - PORT +34 938 29 80 05

MAIL : A.KERVEVANT@BARNES-INTERNATIONAL.COM

EXCLUSIVITÉ

---

CARRER DEL MESTRE NICOLAU, 2  
08021 BARCELONA



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

INFORMATIONS NON CONTRACTUELLES

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

Dans l'un des quartiers les plus recherchés de Barcelone, Pedralbes est connu pour ses jardins et grands espaces verts, Les écoles et universités internationales. Nous vous présentons cet appartement récemment rénové par un architecte de renom : Pablo Longonia.

La zone de jour se distingue par son immense espace ouvert et lumineux de plus de 100m<sup>2</sup>, orienté sud et ouest. Des éléments d'architecture comme le mur de brique d'origine de l'immeuble et la colonne de béton brut apportent un clin d'oeil new-yorkais à cet intérieur sophistiqué.

Sa cuisine ouverte de la marque Gunni est équipée de matériaux nobles de grande qualité, électro-domestiques Gaggenau, cave à vin, placard petit-déjeuner intégré, hotte discrète. Le bar permet d'improviser un dîner informel ou l'espace salle à manger permet de recevoir confortablement. Un accès direct à la terrasse extérieure est possible grâce à un système d'ouverture total de la baie vitrée sur une grande terrasse. L'espace de vie se trouve ainsi agrandie de 40 m<sup>2</sup>. La terrasse est équipée de luminaires, stores électriques et arrosage automatique. Parfait chill-out ventilé pour les soirées d'été.

Les fenêtres sont en aluminium pour les coulissants. Un grand salon avec une cheminée au gaz ainsi qu'un bureau attenent complètent cette zone de jour. Les menuiseries intérieures sont en chêne teinté et contrastent avec des nuances claires des murs et du parquet. Toutes les pièces sont ouvertes sur l'extérieur.

Au dos de la cuisine, un espace dédié à la salle de gym équipée d'un sauna réalisé en mosaïques de verre de Murano.

Une zone de service avec une galerie accueille la lingerie et l'espace technique accédant à la chaudière, au système de filtrage de l'eau et du chauffage par le sol. Domotique. Accès de service indépendant dans cette zone.

Dans la zone de nuit, trois suites et les toilettes de courtoisie. Deux chambres sont orientées sur le parc et la troisième, côté sud avec une vue dégagée sur Barcelone.

Les zones d'eau sont habillées de grandes plaques d'ardoise pour la master-suite et les toilettes de courtoisie. Marbre pour les deux autres salles de douche et toilettes. Lignes très pures des éléments en chêne. Placards intégrés.

Pour compléter ce bien, les espaces communs se composent d'une très grande réception, de jardin, grande piscine, court de tennis, mini terrain de football partagé avec l'immeuble voisin, salle polyvalente. Concierge. 4 places de parking avec un accès direct par ascenseur de l'appartement vous permet de stationner 4 petites voitures ou une grande et deux petites. Cave de 10m<sup>2</sup> sur le même étage. En résumé un bien rénové qui cultive l'Art de Vivre et de recevoir avec Raffinement, Confort, Confidentialité et Sécurité. L'une des plus belle adresse de Pedralbes ...

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Appartement	Honoraires :	-	Surface :	271 m <sup>2</sup>
terrain :	-	NB de chambres :	3	Charges mensuelles :	967 €
Surface Balcon :	-	Ascenseur :	Oui	Piscine :	Oui
Bilan consommation énergie :	F	Consommation énergie :	226 kWh/m <sup>2</sup>	Émissions GES :	188 kg éqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup>
Nombre de lots :	-				

CARRER DEL MESTRE NICOLAU, 2  
08021 BARCELONA



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

INFORMATIONS NON CONTRACTUELLES

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



PROPIEDAD EXCLUSIVA  
**BARNES**  
INTERNATIONAL REALTY

Para más información  
contáctenos a través de este anuncio.



CARRER DEL MESTRE NICOLAU, 2  
08021 BARCELONA



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

INFORMATIONS NON CONTRACTUELLES

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