



BARCELONA - PEDRALBES - PISO DUPLEX - 250 M<sup>2</sup> - 5 CHAMBRES

---



PRIX DE VENTE : 2 180 000 €

---

CONTACT : VALÉRIE SAUVAGEOT - PORT +34 938 29 80 05

MAIL : V.SAUVAGEOT@BARNES-INTERNATIONAL.COM

---

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

Ce spacieux duplex familial, réparti entre le rez-de-chaussée et le premier étage, est stratégiquement situé au cœur de Pedralbes, créant une atmosphère accueillante avec son charmant jardin privé. Bénéficiant d'une orientation idéale, il offre une luminosité abondante et une exposition ensoleillée.

L'étage supérieur révèle des espaces de vie généreux : un vaste salon/salle à manger donnant sur une terrasse couverte, une cuisine spacieuse avec un coin repas, la suite parentale, une chambre de service et une buanderie équipée d'un adoucisseur d'eau. En descendant à l'étage inférieur, découvrez deux grandes chambres partageant une salle de bain, ainsi qu'une autre chambre avec sa propre salle de bain.

Le jardin privé dispose d'une terrasse abritée par une pergola et d'un espace dédié au barbecue. Pour parfaire cette propriété, une cave et deux places de parking sont incluses.

De plus, les résidents ont accès à des jardins communs, une piscine, ainsi qu'à une salle de gym sur place. Pedralbes est renommé comme l'un des quartiers haut de gamme les plus prestigieux, et cela se comprend aisément. L'emplacement de l'appartement permet un accès facile aux meilleures écoles internationales telles que le Lycée Français, aux universités renommées, et aux installations sportives de renom telles que le Real Club de Tennis Barcelona. L'aéroport est commodément situé à seulement 15 minutes.

Pour les amateurs de nature, la propriété offre une proximité avec divers espaces verts tels que le Parc de Cervantes, les Jardins de Pedralbes, et le Parc Naturel de Collserola.

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Appartement	Honoraires :	-	Surface :	250 m <sup>2</sup>
terrain :	-	NB de chambres :	5	Charges mensuelles :	800 €
Surface Balcon :	-	Ascenseur :	Oui	Piscine :	Oui
Bilan consommation énergie :	D	Consommation énergie :	103 kWh/m <sup>2</sup>	Émissions GES :	19 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



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