



BARCELONE - SANT GERVASI - GALVANY - 305 M2 - TERRASSES 36 M2. - 5
CHAMBRES



PRIX DE VENTE : 2 170 000 €

CONTACT : OSCAR CORZO - PORT +34 938 29 80 05

MAIL : O.CORZO@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 magnifique et élégant duplex de 305 m² est situé dans un bel immeuble ancien de 1943, proche du marché de Galvany, quartier très recherché de Barcelone. Situé en étage élevé et exposé sud-ouest, l'appartement est très lumineux et bénéficie du soleil sur ses deux terrasses de midi au coucher du soleil. Il s'agit d'un appartement luxueux de style classique avec de grandes fenêtres, des hauts plafonds avec des moulures et de nombreux éléments d'origine ont été conservés.

Dès l'entrée, le style est annoncé avec un espace ouvert et un bel escalier qui relie des deux étages. De l'entrée on accède directement à la cuisine, au bureau, aux toilettes invités et au double salon. Cette grande pièce à vivre donne directement sur une jolie terrasse plein sud de 25 m² environ. À droite du premier salon, on accède à la suite parentale, baignée de lumière naturelle. Le deuxième salon donne accès à une salle à manger. La grande cuisine, juste à côté, est équipée avec de l'électroménager de luxe (four professionnel). Une buanderie complète cette étage.

Par un escalier majestueux, nous accédons à l'étage supérieur sur un beau palier où peuvent s'exposer des œuvres d'art. Une porte donnant sur le hall de l'immeuble permet un accès indépendant à cet étage. Celui-ci compte une petite suite complète destinée au personnel de service, deux chambres doubles - dont une avec dressing et accès à une petite terrasse plein sud - partageant une salle de bain et une autre pièce avec fenêtre en bow window pouvant servir de salon commun ou de chambre supplémentaire. La terrasse offre de jolies vues sur Montjuïc et le Collserola.

L'immeuble bénéficie d'une entrée majestueuse avec conciergerie et l'appartement dispose d'une belle cave de 6 m². L'emplacement dans le quartier est idéal avec tous les commerces à proximité, les transports en communs et les grands axes de circulations dans la ville.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Appartement Honoraires :	-	Surface :	305 m ²	
terrain :	-	NB de chambres :	5	Charges mensuelles :	242 €
Surface Balcon :	-	Ascenseur :	Oui	Piscine :	Non
Bilan consommation énergie :	E	Consommation énergie :	173 kWh/m ²	Émissions GES :	31 kg éqCO ₂ /m ²
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