



## Barcelona - Casa



**8**  
Dormitorios

**7**  
Baños

**522**  
Área (m<sup>2</sup>)

**800**  
Área terrestre (m<sup>2</sup>)

**Garaje**

**Piscina**

**1 200 000 €**  
(EUR €)

## Encantadora villa totalmente equipada, con licencia turística, jardín y piscina en venta en Argentona, Barcelona

Esta impresionante villa de 522 m<sup>2</sup>, situada en un hermoso jardín de 800 m<sup>2</sup> con piscina privada, fue construida en 1880, con varias ampliaciones y actualizaciones posteriores. La propiedad, distribuida en tres plantas, combina el encanto histórico y noble del edificio con comodidades modernas y una excelente integración con el exterior. Dispone de una licencia de alquiler para uso turístico con importantes posibilidades de rentabilidad.

### Planta Principal (Baja):

La planta principal se divide en tres zonas :

Zona de día: Aquí encontramos una sala de estar independiente con chimenea, el comedor y una cocina totalmente equipada, ambas con acceso directo al jardín, creando una perfecta conexión con el exterior.

T +34 626089721 · E [info@casas-exclusivas.com](mailto:info@casas-exclusivas.com)  
Provenza 264 2º. 08008 Barcelona

<sup>1</sup> (Llamada a red fija nacional) | <sup>2</sup> (Llamada red móvil nacional)



Zona de invitados: consta de tres habitaciones y tres baños completos. Esta zona tiene adicionalmente un acceso directo independiente.

Zona de lavandería y plancha con salida al exterior.

Primera Planta:

La primera planta está dedicada a la zona de noche, con dos áreas diferenciadas:

Zona de niños: Cuatro dormitorios que comparten un baño completo y una zona común de trabajo y juego.

Suite principal: Incluye una sala de estar biblioteca con un amplio despacho y un aseo, dando acceso al dormitorio principal con vestidor y baño completo.

Planta Semisótano:

En la planta semisótano, encontramos:

- Distribuidor con armarios empotrados
- Trastero.
- Zona de taller de trabajo.
- Gimnasio.
- Baño con ducha
- Bodega.
- Patio inglés de luces ajardinado
- Despensa adicional para la cocina.

Acceso: Todas las plantas son accesibles mediante un ascensor, asegurando comodidad y accesibilidad.

Zona Exterior:

La propiedad ofrece una amplia zona ajardinada:

Parte frontal: Destinada a aparcamiento privado de vehículos.

Parte trasera: zona de porche cubierta, un comedor de verano, piscina y un huerto.

Eficiencia y Sostenibilidad:

Para mejorar la eficiencia, la villa cuenta con un sistema de recogida de aguas pluviales que reduce los costos de mantenimiento del jardín, destacando su compromiso con la sostenibilidad.

Esta villa ofrece una combinación inigualable de elegancia, confort y funcionalidad, ideal para quienes buscan una residencia de lujo con un toque histórico.

Características Destacables:

Licencia de uso turístico: HUTB-018094-61

Ascensor con parada en todas las plantas.

Sistema de aspiración centralizada con punto exterior.

Duchas exteriores con agua fría/caliente.

Huerto con sistema de riego a goteo.

Suelos higiénicos continuos en baños y cocina.

Inodoros suspendidos para mayor limpieza y diseño.

Jardín mediterráneo con césped grama y riego automático.

Jacuzzi exterior

Calefacción de gas natural (caldera nueva en 2023).

Aire acondicionado en zonas principales con bomba de calor A++.

T +34 626089721 · E [info@casas-exclusivas.com](mailto:info@casas-exclusivas.com)

Provenza 264 2º. 08008 Barcelona

<sup>1</sup> (Llamada a red fija nacional) | <sup>2</sup> (Llamada red móvil nacional)



Piscina de 14 metros con carril de natación.

Persianas automáticas Gradhermetic orientables.

Sostenibilidad del agua:

• Depósito de recogida de aguas pluviales conectado a la filtración de la piscina.

• Re-utilización de agua para riego y sistema de fluxores de WCs.

• Sistema de lazo cerrado para acceso instantáneo de agua caliente en duchas.

Placas solares para calentamiento de agua sanitaria.

Porches y pérgolas exteriores para disfrutar del aire libre.

Buenas vistas y luz natural con patio inglés en planta -1.

Parquet natural de tarima de roble de 2 cm en zonas nobles.

Cocina integrada en el jardín para una experiencia culinaria excepcional.

Alarma interior y exterior conectada a la policía.

Acceso rápido a la C-31 (20 min de Barcelona) y C-60 (Vallès).

Cercanía a parada de transporte escolar para diversas escuelas internacionales (100 m).

Estación de tren a 7 min

Contacto:

Para más información y visitas, no dude en ponerse en contacto con nosotros. Esta es una oportunidad única para adquirir una vivienda de lujo con todas las comodidades y tecnologías modernas en un entorno natural y tranquilo.

Condiciones Generales:

La información proporcionada se basa en datos de terceros y se ofrece de forma informativa. Se presume que es precisa, pero la oferta puede estar sujeta a imprecisiones, errores, omisiones involuntarias, cambios de precio y/o retirada del mercado sin previo aviso. Los impuestos que gravan la transacción (como ITP, IVA, AJD), los gastos de Notaría y Registro de la Propiedad, corren por cuenta del comprador.

**T +34 626089721 · E [info@casas-exclusivas.com](mailto:info@casas-exclusivas.com)**

**Provenza 264 2º. 08008 Barcelona**

<sup>1</sup> (Llamada a red fija nacional) | <sup>2</sup> (Llamada red móvil nacional)



## Características de la propiedad

- Calefacción
- Armarios empotrados
- Aspiración central
- Piscina
- Jardín
- Garaje
- Numero de plantas: 3
- Sótano
- Vistas: Vistas a la montaña, Vistas al pueblo, Vistas al jardín
- Ascensor
- Persianas eléctricas
- Alcantarillado municipal
- Ubicación central
- Domótica
- Certificación energética: E
- Licencia turística
- Aire acondicionado
- Chimenea
- Cocina equipada
- Proximidad: Playa, Campo de golf, Zona comercial, Restaurantes, Campo, Hospital, Farmacia, Transporte público, Escuelas, Piscinas públicas
- Terraza
- Año Construcción: 1880
- Bodega
- Trastero
- Alarma de Seguridad
- Doble cristal
- Riego automático
- Zona tranquila
- Sistema de riego
- Vistas panorámicas
- Orientación solar: Este, Oeste

**T +34 626089721 · E [info@casas-exclusivas.com](mailto:info@casas-exclusivas.com)**  
**Provenza 264 2º. 08008 Barcelona**

<sup>1</sup> (Llamada a red fija nacional) | <sup>2</sup> (Llamada red móvil nacional)