



## Barcelona - Piso

CLASSE  
ENERGÉTICA

**6**  
Dormitorios

**3**  
Baños

**199**  
Área (m<sup>2</sup>)

**Garaje**

**1 260 000 €**  
(EUR €)

## Exclusiva propiedad en Sant Gervasi con terraza, luz natural y ubicación privilegiada

### Exclusiva propiedad en Sant Gervasi con terraza, luz natural y ubicación privilegiada

Luminoso y amplio piso con una distribución funcional y una orientación privilegiada que garantiza luz natural durante todo el día. El espacioso **salón-comedor** se abre directamente a una encantadora **terraza de 19 m<sup>2</sup>**, perfecta para relajarse al aire libre o disfrutar de momentos en buena compañía.

La vivienda cuenta con una **cocina office amplia y práctica**, ideal para el uso diario, así como con

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)



**cuatro habitaciones dobles** que ofrecen múltiples posibilidades de uso: dormitorios familiares, despacho o zona de estudio. Además, incluye una **habitación de servicio con aseo propio**, que aporta versatilidad a la distribución.

Dispone de **dos baños completos**, uno con ducha y mampara, y otro con bañera, diseñados para ofrecer el máximo confort.

Entre sus acabados destacan los **suelos de parquet** y las **ventanas de PVC tipo Climalit**, que proporcionan un excelente aislamiento térmico y acústico. La propiedad se complementa con **calefacción por radiadores y aire acondicionado**, garantizando una temperatura ideal durante todo el año.

Incluye **dos amplias plazas de aparcamiento** en el mismo edificio.

### Por qué es especial:

- Excelente orientación, con entrada de luz natural durante toda la jornada.
- Ubicación privilegiada en **Sant Gervasi**, a escasos minutos del Mercat, rodeado de **colegios de prestigio, centros médicos, comercios y todos los servicios** necesarios para el día a día.
- Conectividad inmejorable:
  - FGC Av. Tibidabo y El Putxet
  - Futura conexión con las líneas de metro L9 y L10
  - Amplias opciones de autobuses urbanos

Un hogar con carácter, comodidad y una ubicación excepcional en uno de los barrios más demandados de Barcelona.

### Condiciones Generales:

La información proporcionada se basa en datos de terceros y se ofrece exclusivamente con fines informativos. Aunque se considera precisa, puede estar sujeta a errores, omisiones, cambios de precio o retirada del mercado sin previo aviso. Los impuestos asociados a la compraventa (como ITP, IVA, AJD), así como los gastos notariales y registrales, serán asumidos por la parte compradora.

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
- Proximidad: Aeropuerto, Playa, Zona comercial, Restaurantes, Ciudad, Hospital, Farmacia, Transporte público, Escuelas, Piscinas públicas, Patio de recreo
- Garaje
- Con aparcamiento
- Video portero
- Doble cristal
- Zona tranquila
- Puerta de seguridad
- Orientación solar: Sur
- Aire acondicionado
- Chimenea
- Terraza
- Año Construcción: 1980
- Vistas: Vistas a la ciudad
- Ascensor
- Puerta de garaje eléctrica
- Plaza de aparcamiento
- Certificación energética: En trámite
- Terraza (m2): 19

**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)