



## Barcelona - Maison de ville



 8  
Des chambres

 7  
Salles de bain

 522  
Aire (m<sup>2</sup>)

 800  
Superficie du terrain  
(m<sup>2</sup>)



Garage



Piscine

1 200 000 €  
(EUR €)

## Charmante villa entièrement équipée avec licence touristique, jardin et piscine à vendre à Argentona, Barcelone.

Cette impressionnante villa de 522 m<sup>2</sup>, située dans un beau jardin de 800 m<sup>2</sup> avec piscine privée, a été construite en 1880, avec plusieurs extensions et mises à jour ultérieures. La propriété, répartie sur trois étages, combine le charme historique et noble du bâtiment avec des commodités modernes et une excellente intégration avec l'extérieur. Elle dispose d'une licence de location à usage touristique avec des possibilités de rentabilité importantes.

**Rez-de-chaussée:** Le rez-de-chaussée est divisé en trois zones :

- **Zone de jour:** Ici, nous trouvons un salon indépendant avec cheminée, la salle à manger et une cuisine entièrement équipée, toutes deux avec accès direct au jardin, créant une parfaite

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

<sup>1</sup> (Appel vers le réseau fixe national) | <sup>2</sup> (Appel réseau mobile national)



- connexion avec l'extérieur.
- **Zone des invités:** Composée de trois chambres et trois salles de bains complètes. Cette zone dispose également d'un accès direct indépendant.
- **Zone de blanchisserie et de repassage avec accès extérieur.**

**Premier étage:** Le premier étage est dédié à la zone de nuit, avec deux sections distinctes :

- **Zone des enfants:** Quatre chambres partageant une salle de bains complète et une zone de travail et de jeux commune.
- **Suite parentale:** Inclut une salle de séjour bibliothèque avec un grand bureau et un toilette, donnant accès à la chambre principale avec dressing et salle de bains complète.

**Sous-sol:** Au sous-sol, nous trouvons :

- Hall avec armoires encastrées
- Débarras
- Atelier
- Gymnase
- Salle de bains avec douche
- Cave à vin
- Cour anglaise paysagée
- Garde-manger supplémentaire pour la cuisine

**Accessibilité:** Tous les étages sont accessibles par un ascenseur, assurant confort et accessibilité.

**Zone Extérieure:** La propriété offre un vaste espace jardiné :

- **Avant:** Destiné au stationnement privé des véhicules.
- **Arrière:** Zone de porche couverte, une salle à manger d'été, piscine et un potager.

**Efficacité et Durabilité:** Pour améliorer l'efficacité, la villa dispose d'un système de collecte des eaux de pluie qui réduit les coûts d'entretien du jardin, soulignant son engagement envers la durabilité.

Cette villa offre une combinaison inégalée d'élégance, de confort et de fonctionnalité, idéale pour ceux qui recherchent une résidence de luxe avec une touche historique.

**Caractéristiques Remarquables:**

- **Licence d'usage touristique:** HUTB-018094-61
- Ascenseur avec arrêt à tous les étages
- Système d'aspiration centralisée avec point extérieur
- Douches extérieures avec eau chaude/froide
- Potager avec système d'irrigation goutte à goutte
- Sols hygiéniques continus dans les salles de bains et la cuisine
- Toilettes suspendues pour une plus grande propreté et un design moderne
- Jardin méditerranéen avec gazon de grama et irrigation automatique



- Jacuzzi extérieur
- Chauffage au gaz naturel (chaudière neuve en 2023)
- Climatisation dans les principales zones avec pompe à chaleur A++
- Piscine de 14 mètres avec couloir de nage
- Volets automatiques orientables Gradhermetic
- **Durabilité de l'eau:**
  - Réservoir de collecte des eaux de pluie connecté à la filtration de la piscine
  - Réutilisation de l'eau pour l'irrigation et les systèmes de chasse d'eau des WC
  - Système en boucle fermée pour un accès instantané à l'eau chaude dans les douches
  - Panneaux solaires pour le chauffage de l'eau sanitaire
- Porches et pergolas extérieures pour profiter de l'air libre
- Belles vues et lumière naturelle avec une cour anglaise à l'étage -1
- Parquet naturel en chêne (2 cm) dans les zones nobles
- Cuisine intégrée dans le jardin pour une expérience culinaire exceptionnelle
- Alarme intérieure et extérieure connectée à la police

**Accès rapide à la C-31 (20 min de Barcelone) et à la C-60 (Vallès). Proximité d'un arrêt de transport scolaire pour diverses écoles internationales (100 m). Gare à 7 minutes.**

**Contact:** Pour plus d'informations et visites, n'hésitez pas à nous contacter. C'est une opportunité unique d'acquérir une maison de luxe avec tout le confort et les technologies modernes dans un cadre naturel et tranquille.

**Conditions Générales:** Les informations fournies sont basées sur des données tierces et sont proposées à titre informatif. Elles sont présumées précises, mais l'offre peut être sujette à des inexactitudes, des erreurs, des omissions involontaires, des changements de prix et/ou un retrait du marché sans préavis. Les impôts sur la transaction (comme l'ITP, la TVA, l'AJD), les frais de notaire et d'enregistrement immobilier sont à la charge de l'acheteur.

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

<sup>1</sup> (Appel vers le réseau fixe national) | <sup>2</sup> (Appel réseau mobile national)



## Caractéristiques de la propriété

- Chauffage
- Armoires encastrées
- Aspiration central
- Piscine
- Jardins
- Garage
- Étages: 3
- Sous-sol
- Vue: Vue sur la montagne, Vue village, Vue sur Jardin
- Ascenseur
- Stores Electriques
- Égout
- Situation centrale
- Domotique
- Certification énergétique: E
- Licence locative
- Air-conditionner
- Cheminée
- Cuisine équipée
- Proximité: Plage, Cours de golf, Centre commercial, Restaurants, Champ Ouvrir, Hôpital, Pharmacie, Transports publiques, Écoles, Piscines Publiques
- Terrasse
- Année de construction: 1880
- Cave
- Stockage
- Alarme
- Double vitrage
- Arrosage automatique
- Situation calme
- Système d'irrigation
- Vue imprenable
- Orientation solaire: Est, Ouest

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

<sup>1</sup> (Appel vers le réseau fixe national) | <sup>2</sup> (Appel réseau mobile national)