

## Chalet / Torre en Barcelona de 633m<sup>2</sup>

Bienvenido a una propiedad única en la zona alta de Sarrià. Esta espectacular vivienda de 633m<sup>2</sup> combina a la perfección arquitectura moderna, diseño minimalista y una ubicación privilegiada en plena naturaleza, a escasos minutos del corazón de Barcelona. Construida en 2016 con materiales de primera calidad, ofrece el equilibrio ideal entre privacidad, confort y vistas excepcionales a toda la ciudad. La casa dispone de 7 dormitorios (5 suites), 8 baños completos, dos salones, una sala polivalente, 5 terrazas y un jardín. Distribución por plantas: Planta -2 (Parking) Comodidad desde el primer momento: esta planta dispone de 96 m<sup>2</sup>, con 75 m<sup>2</sup> destinados a un amplio aparcamiento con capacidad para 4 vehículos. Un acceso seguro y práctico que garantiza la tranquilidad del día a día. Planta -1 Un espacio acogedor y funcional con 2 dormitorios dobles, 2 baños completos uno de ellos en suite, una sala de aguas y un elegante salón de 39 m<sup>2</sup> con acceso directo a una terraza y un amplio porche que bordea toda la planta. Ideal como zona de invitados o área independiente para mayor privacidad. Planta baja (Zona de noche principal) La zona de descanso por excelencia. Cuenta con 4 amplias suites, entre las que destaca la suite principal de 44 m<sup>2</sup>, con un vestidor de ensueño y baño integrado. Espacios diseñados para ofrecer el máximo confort y privacidad. Planta 1 (Zona de día) Luz, amplitud y vistas incomparables. El corazón social de la vivienda se encuentra en esta planta Aicat 4236 Api A10599 Cédula de habitabilidad CHB026591XXXXX 485,88m<sup>2</sup> útiles Certificado energético 28Y4YXXXX, B-43, A-8 Zona de mercado tenso: Si Gran Tenedor: No. El precio no incluye los impuestos, ni los gastos (de notaría, registro y gestoría). De conformidad con lo dispuesto en el artículo 20.1 del TRLDCU: IMPUESTOS A CARGO DEL COMPRADOR: En el caso de IVA al tipo vigente (Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido) En el caso de ITP sobre el mayor de los valores entre el precio de venta o el de referencia catastral, oscilando en función de las condiciones del comprador, todo ello de acuerdo con (Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados) NOTARIA Y REGISTRO: Son gastos sometidos a arancel, si bien su coste estimado puede oscilar para la notaría y el registro (Real Decreto 1426/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Notarios y Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad respectivamente) HONORARIOS PROFESIONALES DE LA AGENCIA INMOBILIARIA: No cobramos honorarios al comprador. EN EL CASO DE PRECISAR FINANCIACIÓN. Número API: 1932, número registro: 233

### Datos

- **Referencia:** GALA-MR
- **Precio de Venta:** 3.995.000 €
- **Tipo:** Casa (Chalet / Torre)
- **Superficie útil:** 485 m<sup>2</sup>
- **Superficie construida:** 633 m<sup>2</sup>
- **Baños:** 8
- **Dormitorios:** 7

### Características

- **Año construcción:** 2016
- **Estado conservación:** Excelente
- **Orientación:** Sur-Este
- **Ascensor**
- **Piscina**
- **Dormitorios dobles:** 7
- **Cerca centros deportivos**
- **Ubicación local:** A pie de calle
- **Calefacción**
- **Parking**
- **Soleado**
- **Vistas**
- **Parkes y jardines**
- **Cocina office**
- **Despensa**
- **Terraza/jardin**
- **Autobus**
- **Armarios empotrados**
- **Cristales dobles**
- **Video portero**
- **Suelo marmol**
- **Suelo parquet**
- **Suelo radiante**
- **Cerradura de seguridad**
- **Puerta seguridad**
- **Superficie garaje:** 96
- **Índice de referencia de precios de alquiler:** No disponible

### Localización

- **País:** España
- **Comunidad:** Cataluña
- **Provincia:** Barcelona
- **Localidad:** Barcelona
- **Zona:** Sarrià - Sant Gervasi / Sarrià
- **Situación concreta:** Calle Maria Reina
- **Tipo vía:** Calle

### Certificado Energético

| Escala de la Calificación Energética | Consumo de Energía | Emisiones |
|--------------------------------------|--------------------|-----------|
|--------------------------------------|--------------------|-----------|

|                            |           |          |
|----------------------------|-----------|----------|
| <b>A</b> (más eficiente)   |           | <b>8</b> |
| <b>B</b>                   | <b>43</b> |          |
| <b>C</b>                   |           |          |
| <b>D</b>                   |           |          |
| <b>E</b>                   |           |          |
| <b>F</b>                   |           |          |
| <b>G</b> (menos eficiente) |           |          |

Consumo de energía: **KWh / m<sup>2</sup> año** | Emisiones: **kg CO<sub>2</sub> / m<sup>2</sup> año**

