

## Dúplex en Barcelona de 163m<sup>2</sup>

OLVIDA todo lo que has visto en el Eixample y descubre este dúplex de 145 m útiles en la calle Nàpols donde DESTACA por su exclusividad al ser POCO CONVENCIONAL sin pasillos estrechos, e interminables y un concepto de vivienda que hace que el día a día sea algo muy funcional , al tener sus amplios espacios. Lo más exclusivo y a destacar es su ACCESO INDEPENDIENTE , como si de una CASITA URBANA se tratara en el corazón de la ciudad, olvidándote así de tener que compartir la entrada , lo cual te da el prestigio de una TOWNHOUSE. Ha sido reformada con estándares de alta gama. Mobiliario de diseño hecho a medida en cocina y baños, e instalaciones renovadas por completo ,creando ESPACIOS MODERNOS , FUNCIONALES y ESPACIOSOS . Esta propiedad tiene un valor añadido al disfrutar de una planta superior (tipo altillo) que actualmente consiste en un ESPACIO DIÁFANO donde podrás distribuir según tus necesidades y presupuesto , desde una gran MASTER SUITE con BAÑO y VESTIDOR, a un espacio de 2 DORMITORIOS AMPLIOS con BAÑO COMPLETO o la tercera opción para maximizar el espacio con 3 HABITACIONES y un BAÑO a COMPARTIR . En el anuncio se puede ver la DISTRIBUCION en PLANO de las dos plantas con resultado final de 3 HABITACIONES CON 1 BAÑO ARRIBA y otro SEGUNDO BAÑO, también completo, ABAJO EN PLANTA . Su ubicación premium muy cerca de la SAGRADA FAMILIA con conexiones inmejorables (L2 Monumental y L5 Sagrada Familia) y rodeado de una excelente oferta gastronómica y cultural, hace que esta LUMINOSA propiedad sea una pieza única con la que poder SOÑAR .

\*\*Información Legal y técnica: En cumplimiento de la Ley 12/2023, el Decreto Ley 3/2026 y la Ley 18/2007 del derecho a la vivienda, se informa que el precio final completo no incluye los tributos que gravan la transmisión (ITP o IVA + AJD), ni los gastos notariales, de registro y gestión que legalmente correspondan al comprador. Los honorarios de intermediación inmobiliaria están incluidos en el precio de venta. Se informa al consumidor de su derecho a recibir la información detallada prevista en el art. 60 de la Ley 18/2007. En cumplimiento de la Ley 10/2025, se hace constar que el precio mostrado no ha sido personalizado mediante toma de decisiones automatizadas. El inmueble dispone de Cédula de Habitabilidad vigente CHB06081725001 y Certificado de Eficiencia Energética (CEE) en vigor con el número de registro HYHCN8MMD y calificación E119/ D23. Número API: 1932, número registro: 233

### Datos

- **Referencia:** V3292SM
- **Precio de Venta:** 595.000 €
- **Tipo:** Piso (Dúplex)
- **Referencia Catastral:** 0442614DF3804C0019RU
- **Superficie útil:** 150 m<sup>2</sup>
- **Superficie construida:** 163 m<sup>2</sup>
- **Baños:** 2
- **Dormitorios:** 3

### Características

- **Año construcción:** 1989
- **Estado conservación:** Excelente
- **Dormitorios individuales:** 1
- **Dormitorios dobles:** 2
- **Cerca colegios**
- **Cerca farmacia**
- **Cerca supermercado**
- **Cerca restaurantes**
- **Cerca metro**
- **Eficiencia energética:** 2035-10-10
- **Cédula habitabilidad:** 2040-10-10
- **Cocina americana**
- **Ubicación local:** A pie de calle
- **Interior/Exterior:** 1
- **Hospital**
- **Patio**
- **Centro Urbano**
- **Autobus**
- **Placa vitroceramica**
- **Índice de referencia de precios de alquiler:** No disponible
- **Gran tenedor:** No
- **Ref. cedula habitabilidad:** CHB06081725001
- **Ref. cert. eficiencia:** HYHCN8MMD

### Localización

- **País:** España
- **Comunidad:** Cataluña
- **Provincia:** Barcelona
- **Localidad:** Barcelona
- **Zona:** Gràcia / Gràcia Nova
- **Situación concreta:** Calle de Nàpols
- **Tipo vía:** Calle
- **Nombre vía:** de Nàpols
- **Código Postal:** 08025

### Certificado Energético

Escala de la Calificación Energética	Consumo de Energía	Emisiones
A (más eficiente)		
B		
C		
D		23
E	119	

Escala de la Calificación Energética	Consumo de Energía	Emisiones
<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

