

485.000 € Pis - En venda - Propietat en exclusiva

## Pis de 3 dormitoris amb 8m<sup>2</sup> terrassa en venda a Gòtico, Barcelona

Espanya » Barcelona » Barcelona ciutat » Gòtico » 08002

<b>3</b>	<b>2</b>	<b>136m<sup>2</sup></b>	<b>8m<sup>2</sup></b>
Dormitoris	Cambres de bany	Plànol	Terrassa



**Contacti'ns sobre aquesta propietat**

+34 933 562 989 • info@lucasfox.com • lucasfox.cat • Passeig de Gràcia 78, Principal 2º, Barcelona, Espanya

**485.000 € Pis - En venda - Propietat en exclusiva**

## **Pis de 3 dormitoris amb 8m<sup>2</sup> terrassa en venda a Gòtico, Barcelona**

Espanya » Barcelona » Barcelona ciutat » Gòtico » 08002

**3** Dormitoris      **2** Cambres de bany      **136m<sup>2</sup>** Plànol      **8m<sup>2</sup>** Terrassa

### DESCRIPCIÓ

**Ampli pis de 136 m<sup>2</sup> ubicat al cor del barri Gòtic, al costat de la Rambla i la Barceloneta. Per això, aquesta propietat irradia encant quan es visita.**

Lucas Fox té el plaer de presentar aquest habitatge de tres habitacions, dos banys complets i un vestidor o despatx situat a la segona planta d'un edifici de finals del segle XIX. Aquest pis de 136 m<sup>2</sup> sobre plànol (i 120,6 m<sup>2</sup> segons el Registre de la Propietat) ofereix una experiència única en una ubicació privilegiada del barri Gòtic de Barcelona.

El rebedor i l'ampli distribuïdor donen la benvinguda a un habitatge amb possibilitat de redistribució d'una part de les seves estades segons les necessitats del nou propietari.

El saló menjador té espais diferenciats, cosa que permet una decoració pràctica, mentre que la cuina proporciona funcionalitat. Els sostres alts i els múltiples finestrals amb balcons, la superfície total dels quals és de 8 m<sup>2</sup>, ofereixen a totes les sales lluminositat i ambients ventilats.

Les seves dues habitacions dobles molt versàtils fan que sigui possible convertir-ne una en dues habitacions dobles i eliminar el vestidor o despatx actual. L'habitació principal destaca per la volta catalana d'època i les bigues de fusta, cosa que afegeix encant històric a l'espai. A més, disposem d'una habitació individual i dos banys complets, un amb banyera i un altre amb zona d'aigües i dutxa. L'habitatge té armaris encastats a totes les habitacions.

El pis se situa en una finca d'època que data del 1864 i compta amb una actualització de certs elements del 2018. Aquesta actualització inclou calefacció mitjançant caldera individual de gas.

L'orientació de l'immoble garanteix una excel·lent entrada de llum natural. D'altra banda, la finca té aparcament per a bicicletes a la zona comunitària per complir els requisits de mobilitat sostenible.

L'habitatge té una rendibilitat estimada de lloguer d'entre un 3% i un 4%, per la qual cosa representa no només un habitatge encantador, sinó també una atractiva oportunitat d'inversió al mercat immobiliari.



[lucasfox.cat/go/bcn45184](https://lucasfox.cat/go/bcn45184)

Sostres alts, Propietat d'època,  
Característiques d'època, Exterior,  
Calefacció, Balcó, Armaris encastats,  
Aire condicionat

### **Contacti'ns sobre aquesta propietat**

+34 933 562 989 • [info@lucasfox.com](mailto:info@lucasfox.com) • [lucasfox.cat](https://lucasfox.cat) • Passeig de Gràcia 78, Principal 2º, Barcelona, Espanya

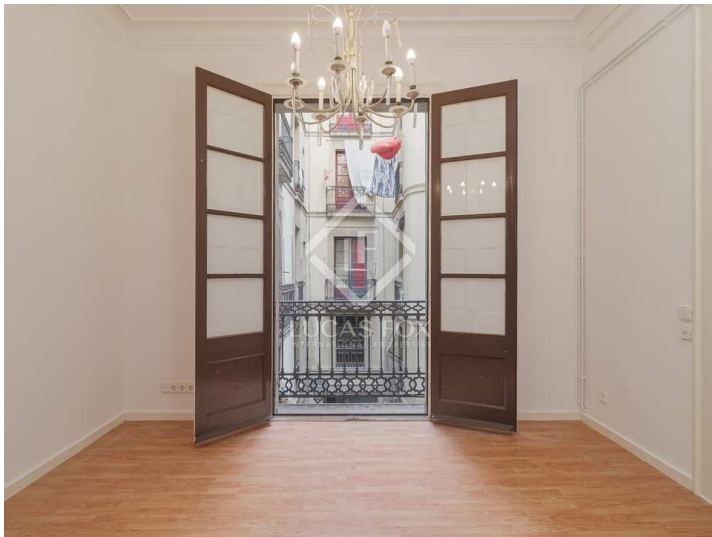
**485.000 € Pis - En venda - Propietat en exclusiva**

## **Pis de 3 dormitoris amb 8m<sup>2</sup> terrassa en venda a Gòtico, Barcelona**

Espanya » Barcelona » Barcelona ciutat » Gòtico » 08002

**3** Dormitoris    **2** Cambres de bany    **136m<sup>2</sup>** Plànol    **8m<sup>2</sup>** Terrassa

Se situa al costat de la plaça George Orwell i el carrer Escudellers del barri Gòtic de Barcelona, a pocs minuts a peu de la Rambla, el monument a Colom i la plaça Reial. Així mateix, és propera a la Barceloneta i al Born, que afegeix atractiu a la seva ubicació.



Informació important pel que fa a les propietats que Lucas Fox ofereix. Les dades de cada immoble no són part d'una oferta o d'un contracte. No s'han de considerar exactes o factuais las declaracions verbals o escrites que fa Lucas Fox respecta al immoble, al seu estat actual o al seu valor. Ni Lucas Fox ni qualsevol altre agent associat té cap autoritat para fer declaracions sobre l'immoble i, per tant, tota informació està lliure de responsabilitat per part dels agents, venedors arrendadors. Abans de signar qualsevol document relacionat amb l'immoble, recomanem a tots els clients que consultin un advocat independent i, si cal, que facin una investigació per determinar el seu estat i les seves dimensions. El comprador ha de verificar les àrees, dimensions i distàncies ja que només són aproximades.

### **Contacti'ns sobre aquesta propietat**

+34 933 562 989 • [info@lucasfox.com](mailto:info@lucasfox.com) • [lucasfox.cat](http://lucasfox.cat) • Passeig de Gràcia 78, Principal 2º, Barcelona, Espanya