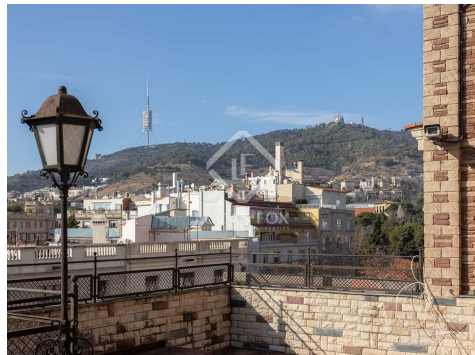


3.500.000 € Ático - En venta

## Ático dúplex en la calle Balmes, junto a la plaza Kennedy, una de las zonas residenciales más selectas.

España » Barcelona » Barcelona Ciudad » Sant Gervasi - La Bonanova » 08022

**9**            **8**            **687m<sup>2</sup>**    **173m<sup>2</sup>**  
Dormitorios    Baños    Plano    Terraza



**Contáctenos sobre esta propiedad**

+34 933 562 989 • [info@lucasfox.com](mailto:info@lucasfox.com) • [lucasfox.es](http://lucasfox.es) • Passeig de Gràcia 78, Principal 29, Barcelona, España

3.500.000 € Ático - En venta

## Ático dúplex en la calle Balmes, junto a la plaza Kennedy, una de las zonas residenciales más selectas.

España » Barcelona » Barcelona Ciudad » Sant Gervasi - La Bonanova » 08022

**9**            **8**            **687m<sup>2</sup>**    **173m<sup>2</sup>**  
Dormitorios    Baños    Plano    Terraza

### DESCRIPCIÓN

**Esta excepcional finca regia, que data de 1940, alberga una vivienda única que destaca por su amplitud y elementos de la época.**

Esta joya arquitectónica se sitúa en una excepcional finca regia que data de 1940. Gracias a una superficie construida de 687 m2 y una reforma reciente, la vivienda podrá contar con un diseño que combinará el encanto clásico con comodidades modernas.

La propiedad destaca por su aire señorial y vistas panorámicas, lo que brinda una experiencia única al contemplar la ciudad desde dos ángulos distintos. Al estar rodeada de unas espaciosas y prácticas terrazas, este ático ofrece una conexión única con el entorno, ya que incluye áreas perfectas para sus momentos de relax y ocio al aire libre.

La vivienda se divide en dos plantas. En la planta principal tenemos una amplia zona de día con acceso a una agradable terraza orientada a Tarragona y una zona de noche que alberga cuatro habitaciones (dos en suite) y un baño que da servicio a las otras dos habitaciones. En esta misma planta, encontramos una cocina independiente y unas escaleras que conducen a la planta superior. Aquí disponemos de las estancias de servicio, que constan de tres habitaciones, dos baños, una zona de aguas, despensa y una terraza trasera.

Desde el gran recibidor y por unas majestuosas escaleras, accedemos a la segunda planta, donde vemos dos habitaciones adicionales con dos baños. Además, una de ellas tiene acceso a una fantástica terraza con vistas al mar y a la montaña.

La última planta incluye dos estudios independientes con terraza propia y maravillosas vistas, por lo que son los espacios ideales para trabajo, estudio o alojamiento de invitados.

La finca regia, construida en 1940, se mantiene en buen estado de conservación, con elementos originales que añaden carácter y encanto, como suelos espigados de madera, techos altos, una elegante escalera interior de madera, molduras y cristaleras.



[lucasfox.es/go/bcn43306](https://lucasfox.es/go/bcn43306)

Vistas al mar, Vistas a las montañas, Terraza, Servicio de conserjería, Ascensor, Techos altos, Parque, Luz natural, Aparcamiento, Vistas, Vista panorámica, Vista a la ciudad, Trastero, Montacargas, Exterior, Chimenea, Cerca del transporte público, Cerca de los colegios internacionales, Calefacción, Balcón, A renovar

### Contáctenos sobre esta propiedad

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

3.500.000 € Ático - En venta

## Ático dúplex en la calle Balmes, junto a la plaza Kennedy, una de las zonas residenciales más selectas.

España » Barcelona » Barcelona Ciudad » Sant Gervasi - La Bonanova » 08022

<b>9</b>	<b>8</b>	<b>687m<sup>2</sup></b>	<b>173m<sup>2</sup></b>
Dormitorios	Baños	Plano	Terraza

También dispone de servicios adicionales, como conserjería, para garantizar la máxima comodidad y seguridad de los residentes. Asimismo, incluye dos plazas de garaje y tres trasteros con acceso directo desde el ascensor, lo que supone espacio adicional y practicidad para el día a día.

La propiedad se vende como una sola pieza pero dispone de 4 entidades registrales por lo que quien lo compre dispone de infinitas posibilidades.

En definitiva, este ático dúplex no solo brinda la oportunidad única de vivir en un lugar excepcional con vistas panorámicas, sino que también encarna la elegancia atemporal de la arquitectura clásica en una ubicación privilegiada de Barcelona.

**Contáctenos sobre esta propiedad**

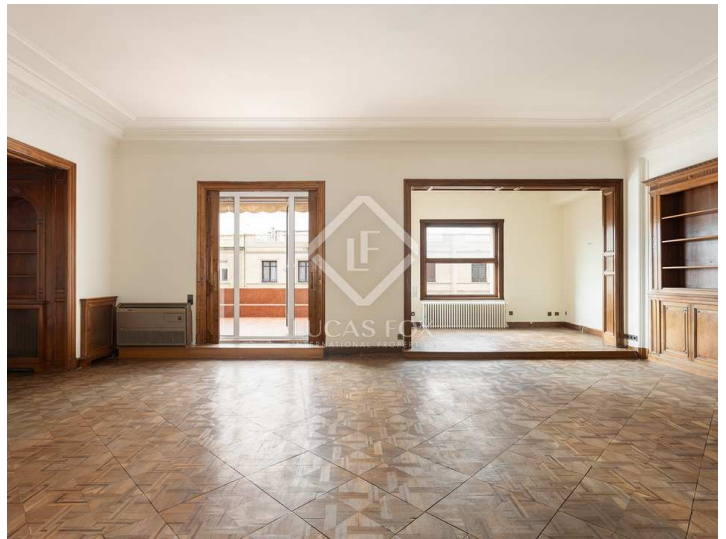
+34 933 562 989 • [info@lucasfox.com](mailto:info@lucasfox.com) • [lucasfox.es](http://lucasfox.es) • Passeig de Gràcia 78, Principal 2º, Barcelona, España

3.500.000 € Ático - En venta

## Ático dúplex en la calle Balmes, junto a la plaza Kennedy, una de las zonas residenciales más selectas.

España » Barcelona » Barcelona Ciudad » Sant Gervasi - La Bonanova » 08022

**9**      **8**      **687m<sup>2</sup>**   **173m<sup>2</sup>**  
Dormitorios   Baños   Plano   Terraza



Información importante referente a las propiedades ofrecidas por Lucas Fox. Los datos de cada inmueble no son parte de una oferta o de un contrato. No deben considerarse exactas o factuales las declaraciones hechas por Lucas Fox, verbalmente o por escrito, con respecto al inmueble, el estado en que se encuentra o su valor. Ni Lucas Fox ni ningún otro agente asociado tiene ninguna autoridad para hacer declaraciones sobre el inmueble y, en consecuencia, toda información está libre de responsabilidad por parte de los agentes, vendedor(es) arrendador(es). Antes de firmar cualquier documento relacionado con el inmueble, recomendamos a todos los clientes que consulten un abogado independiente y, si es necesario, hagan una investigación para determinar su estado y dimensiones. El comprador debe verificar las áreas, dimensiones y distancias puesto que solo son aproximadas.

**Contáctenos sobre esta propiedad**

+34 933 562 989 • [info@lucasfox.com](mailto:info@lucasfox.com) • [lucasfox.es](http://lucasfox.es) • Passeig de Gràcia 78, Principal 29, Barcelona, España