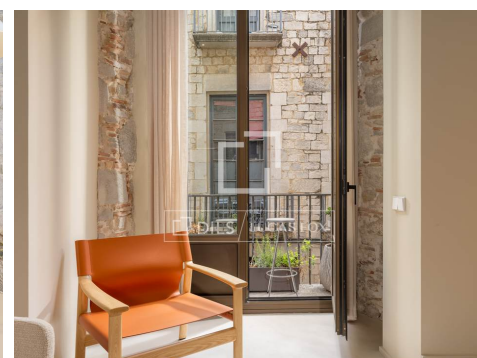


980 000 € Appartement - À vendre - Propriété Nouvelle

## Appartement en excellent état avec 3 chambres a vendre á Barri Vell, Gérone

Espagne » Gérone » Girona Ville » Barri Vell » 17006

3                    2                    140m<sup>2</sup>  
Chambres    Salles de bains    Plan



**Contactez-nous à propos de cette propriété**

+34 872 22 32 62 · girona@lucasfox.com · lucasfox.fr · Santa Clara 37, Girona, Espagne

980 000 € Appartement - À vendre - Propriété Nouvelle

## Appartement en excellent état avec 3 chambres a vendre á Barri Vell, Gérone

**Superbe duplex de 3 chambres dans un palais restauré du quartier historique de Barri Vell à Gérone.**

Niché dans l'un des plus beaux immeubles historiques de Gérone, cet appartement duplex exceptionnel de 181 m<sup>2</sup> offre un mariage unique entre patrimoine architectural et confort moderne. Situé au cœur du Barri Vell, ce bien met en valeur des éléments d'origine, de généreux espaces de vie et un agencement soigneusement pensé qui allie à la perfection confort et cachet.

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur une spacieuse chambre double située à l'avant de la propriété. De grandes fenêtres laissent entrer la lumière naturelle, créant une atmosphère lumineuse et accueillante, tandis que des placards intégrés offrent un espace de rangement pratique. Attenante à la chambre se trouve une salle de bains moderne avec douche à l'italienne. En continuant dans le couloir, une pièce polyvalente offre une grande flexibilité d'aménagement : chambre d'amis, bureau, dressing ou buanderie.

Plus loin, la maison s'ouvre sur un magnifique espace de vie décloisonné où la cuisine et la salle à manger fusionnent harmonieusement. Un îlot central crée une transition naturelle entre ces deux espaces, idéal pour recevoir et pour la vie quotidienne. La salle à manger peut accueillir confortablement de nombreux convives et est mise en valeur par un impressionnant mur en pierre apparente qui souligne le caractère historique de la propriété. Une large fenêtre donnant sur un balcon inonde la pièce de lumière naturelle et offre une vue agréable sur la rue. De là, un escalier mène à l'étage.

Le premier étage est dédié à la détente et à l'intimité. Un salon confortable offre un refuge douillet, idéal pour se relaxer après une journée en ville. Ce niveau comprend également une deuxième chambre double avec placards intégrés et fenêtres donnant sur l'extérieur, garantissant une belle luminosité naturelle tout au long de la journée. Une deuxième salle de bain complète avec douche dessert cet étage, tandis que l'accès direct par ascenseur constitue un atout supplémentaire, rare dans les logements du centre historique de Gérone.

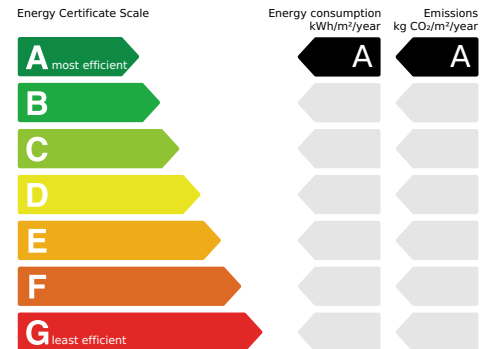
Entièrement meublé, cet appartement est prêt à être habité immédiatement, ce qui en fait une excellente option comme résidence principale, secondaire ou investissement locatif. Il est également possible d'acquérir une place de parking privée et un cellier, des atouts très appréciables dans ce quartier recherché.

Une demeure d'exception alliant histoire, espace et confort moderne, située dans l'un des quartiers les plus prisés de Gérone. Organisez votre visite privée dès aujourd'hui et découvrez tout le charme de cette propriété remarquable.



[lucasfox.fr/go/gir69577](https://lucasfox.fr/go/gir69577)

Ascenseur, Haut de plafond, Éclairage naturel, Parking, Triple vitrage, Système domotique, Système d'alarme, Près des transports publics, Nouvellement construit, Cuisine ouverte, Cuisine équipée, Climatisation, Chauffage, Balcon, Accès en fauteuil roulant

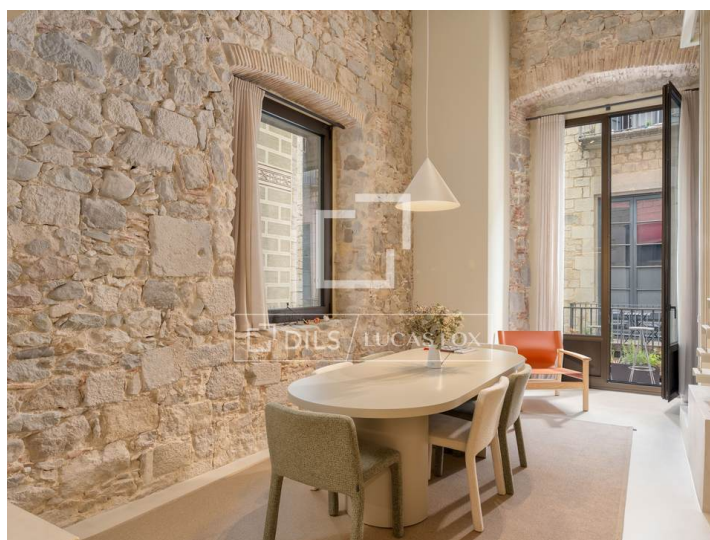


**Contactez-nous à propos de cette propriété**

+34 872 22 32 62 · [girona@lucasfox.com](mailto:girona@lucasfox.com) · [lucasfox.fr](https://lucasfox.fr) · Santa Clara 37, Girona, Espagne

980 000 € Appartement - À vendre - Propriété Nouvelle

## Appartement en excellent état avec 3 chambres a vendre à Barri Vell, Gérone



Le prix affiché n'inclut pas les taxes ni les frais liés à l'acquisition, qui sont à la charge de l'acheteur conformément à la législation en vigueur. Le cas échéant, la taxe sur les mutations immobilières (TMI) sera applicable. Les frais de notaire et d'inscription au registre foncier ne sont pas non plus inclus dans le prix de vente.

Commercialisé par Dils Lucas Fox (Lucas Trading, S.L., numéro d'identification fiscale B64125438), agissant en tant qu'intermédiaire immobilier. Les informations fournies sont purement indicatives, basées sur les données communiquées par le propriétaire, et peuvent faire l'objet de modifications. Elles ne constituent pas une offre contractuelle.

Information importante concernant les propriétés de Lucas Fox. Les indications sur les propriétés ne sont ni une offre ni un contrat, ni une partie d'une offre ou d'un contrat. Ne vous fiez pas aux déclarations de Lucas Fox dans les détails, par le bouche à oreille ou par écrit comme étant des faits précis sur la propriété, son état ou sa valeur. Ni Lucas Fox, ni aucun agent associé n'est habilité à représenter la propriété, et en conséquence, toute information donnée est tout à fait sans aucune responsabilité de la part des agents, vendeur (s) ou bailleur (s). Avant la signature de tout document relatif à la propriété, nous recommandons que tous les acheteurs consultent un avocat indépendant et si nécessaire, effectuent une enquête sur la propriété pour vérifier son état / ses dimensions. Les pièces, les mesures et les distances indiquées ne sont qu'approximatives et doivent être vérifiées par l'acheteur.

**Contactez-nous à propos de cette propriété**

+34 872 22 32 62 · girona@lucasfox.com · lucasfox.fr · Santa Clara 37, Girona, Espagne