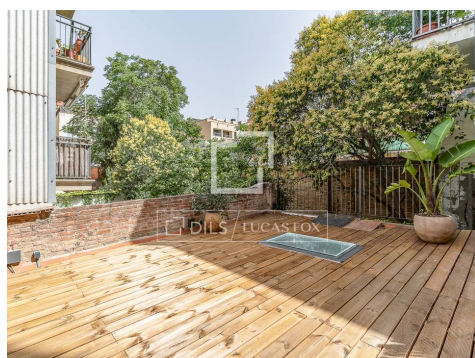
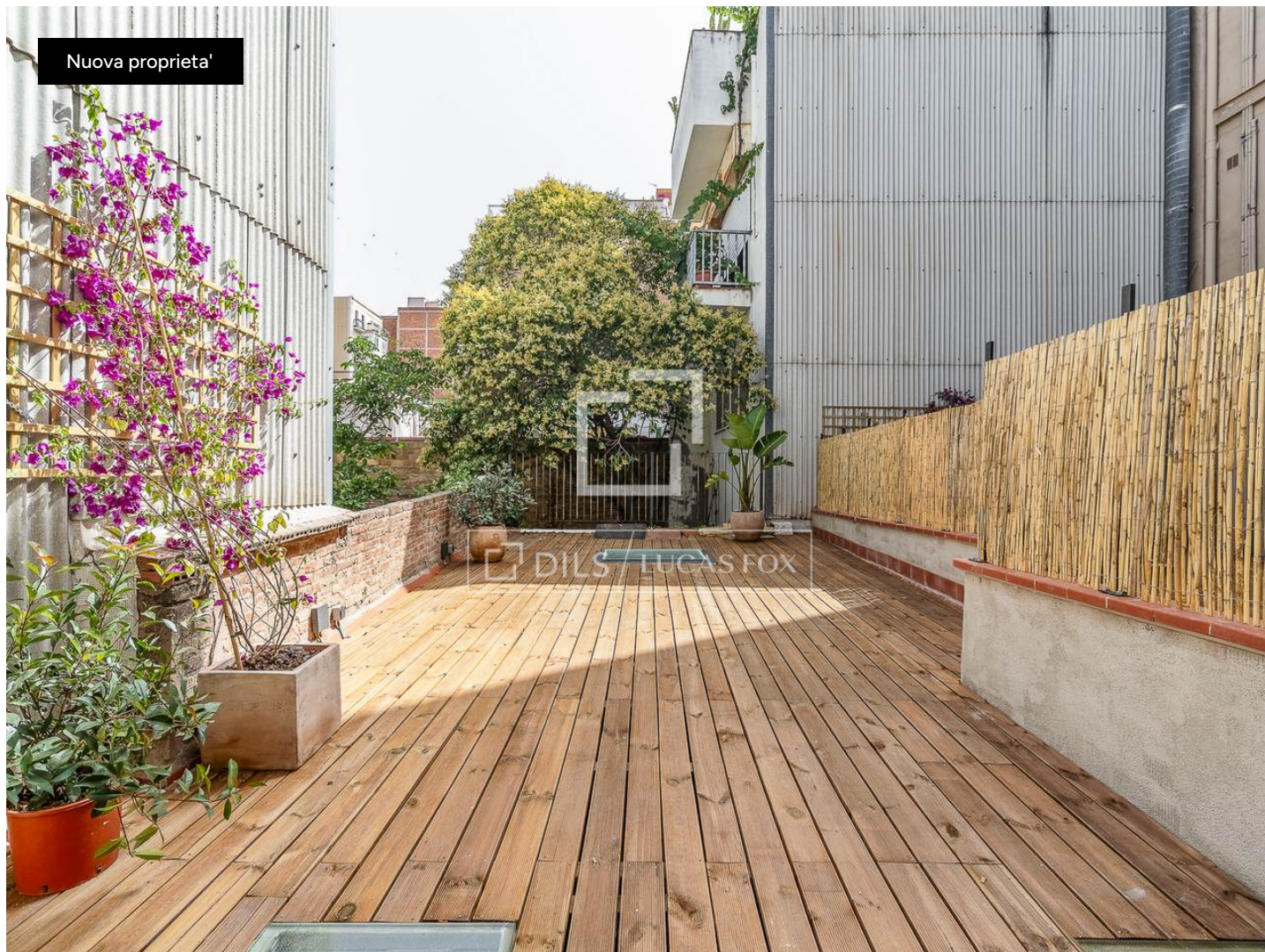


569.000 € Appartamento - In vendita - Nuova proprieta'  
**Appartamento in condizioni eccellenti di 2 camere da letto con 33m<sup>2</sup> terrazza in vendita a Gràcia**

Spagna » Barcellona » Barcelona Città » Gràcia » 08024

2	1	79m <sup>2</sup>	33m <sup>2</sup>
Bedrooms	Bathrooms	Planimetrie	Terrazza



**Contattaci per questa proprietà**

+34 933 562 989 · info@lucasfox.com · lucasfox.it · Passeig de Gràcia 56, 7º, Barcelona, Spagna

569.000 € Appartamento - In vendita - Nuova proprietà

## Appartamento in condizioni eccellenti di 2 camere da letto con 33m<sup>2</sup> terrazza in vendita a Gràcia

Esclusiva residenza all'interno di una storica tenuta reale del 1900 con sole 4 unità abitative. Vanta soffitti a volta catalani originali, una terrazza privata di 33 m<sup>2</sup>, 2 camere da letto, zona giorno a pianta aperta, bagno di design, abbondante luce naturale e una posizione privilegiata a Gràcia.

Situata in un affascinante edificio storico risalente al 1900 e condivisa da soli quattro residenti, questa eccezionale abitazione fonde armoniosamente l'eleganza dell'architettura modernista catalana con il comfort e il design contemporanei.

La caratteristica più notevole dell'immobile è l'imponente altezza dei soffitti e le splendide volte catalane originali, perfettamente conservate, che conferiscono carattere, calore e una particolare sensazione di spaziosità. Grazie alla doppia esposizione, la casa è inondata di luce naturale durante tutto il giorno.

La zona giorno è stata progettata con cura attorno a un'elegante cucina a vista che si integra armoniosamente con un ampio soggiorno-sala da pranzo. Questo spazio accogliente si apre direttamente su una spettacolare terrazza privata di 33 m<sup>2</sup> sullo stesso livello: un ambiente ideale per intrattenere gli ospiti, cenare all'aperto o semplicemente rilassarsi in totale privacy.

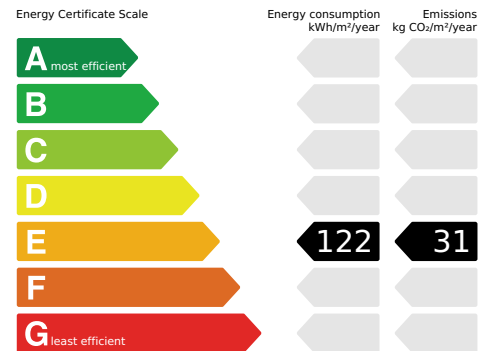
L'immobile è composto da due camere da letto, un balcone affacciato sulla strada, una galleria separata con zona lavanderia e un bagno di design splendidamente ristrutturato e rifinito con materiali di alta qualità.

Una casa davvero unica per chi cerca autenticità, fascino architettonico e vita all'aria aperta in uno dei quartieri più ambiti di Barcellona, immerso nel carattere vibrante e nell'atmosfera inconfondibile di Gràcia.



[lucasfox.it/go/bcn70626](https://lucasfox.it/go/bcn70626)

Terrazza, Tetto alto, Parquet,  
Luce naturale, Zona Relax,  
Viste della città,  
Vicino il trasporto pubblico,  
Sistema di allarme, Ristrutturato,  
Riscaldamento,  
Finestre con doppio vetro, Esterno,  
Cucina attrezzata, Cucina aperta,  
Balcone, Armadi a muro,  
Aria condizionata

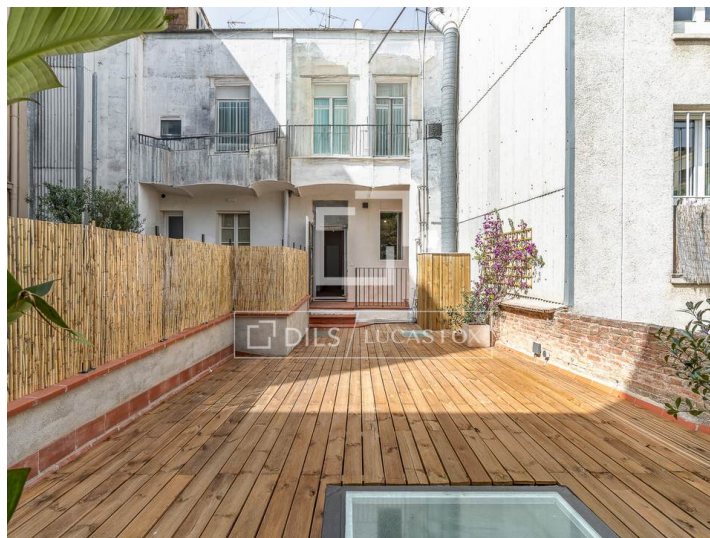
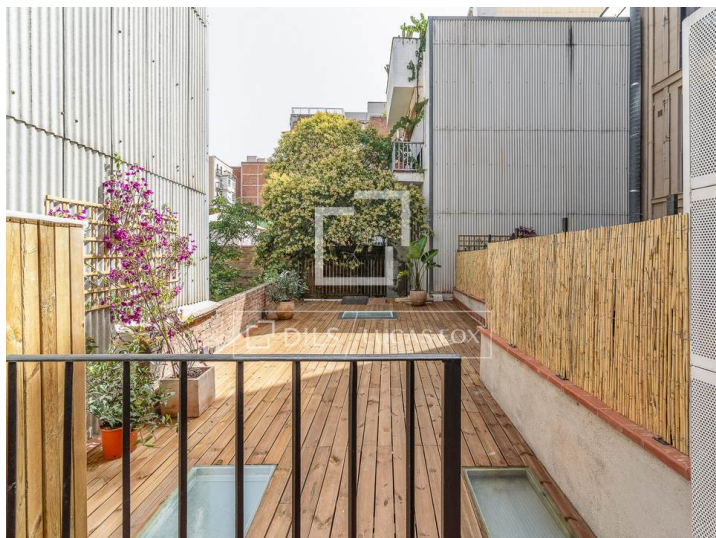


Contattaci per questa proprietà

+34 933 562 989 · [info@lucasfox.com](mailto:info@lucasfox.com) · [lucasfox.it](https://lucasfox.it) · Passeig de Gràcia 56, 7º, Barcelona, Spagna

569.000 € Appartamento - In vendita - Nuova proprietà

## Appartamento in condizioni eccellenti di 2 camere da letto con 33m<sup>2</sup> terrazza in vendita a Gràcia



L'immobile si trova nella città di Barcellona, nella zona di Gracia, con ubicazione approssimativamente conforme alla normativa vigente. L'immobile ha una superficie edificata di 95 m<sup>2</sup>. L'immobile è in ottime condizioni. Il prezzo totale di vendita è di € 569.000. Il prezzo indicato non include tasse o spese relative alla transazione di acquisto che, in conformità alla normativa vigente, sono a carico dell'acquirente; in tal caso, si applica l'imposta sul trasferimento di proprietà (ITP). Non sono incluse nemmeno le spese notarili e del catasto. L'immobile è dotato di Attestato di Prestazione Energetica (APE). Per quanto riguarda il Certificato di Abitabilità (Cédula de Habitabilidad), questo è disponibile con il numero di riferimento CH B0662661xxxx e sarà reso disponibile su richiesta di un eventuale interessato. Il numero di registrazione AICAT 13225 e il numero di registrazione API 4089 sono visualizzati in conformità alla normativa vigente. Status di Grande Titolare (Gran Tenedor): NO

Commercializzato da Dils Lucas Fox (Lucas Trading, S.L., con codice fiscale B64125438), in qualità di intermediario immobiliare. Le informazioni fornite hanno carattere puramente informativo, si basano sui dati forniti dal proprietario e possono essere soggette a modifiche. Non costituiscono un'offerta contrattuale.

Informazioni importanti per le proprietà offerte da Lucas Fox. I dati di ogni immobile non sono parte di un'offerta o di un contratto. Non deve considerare veritiere o vincolanti le dichiarazioni rilasciate a Lucas Fox, verbalmente o per iscritto, rispetto all'immobile, allo stato in cui si trova o il suo valore. Lucas Fox o qualsiasi altro agente associato non hanno l'autorità per fare dichiarazioni sull'immobile, e di conseguenza qualsiasi informazione è libera dalla responsabilità degli agenti, sia venditori che affittuari. Prima di firmare qualsiasi documento relazionato all'immobile, raccomandiamo ai clienti di consultarsi con un avvocato indipendente, e se necessario verificare lo stato/le dimensioni. 2. Fotografie: le fotografie mostrano determinate parti dell'immobile, così come erano quando sono state scattate. Le aree, le dimensioni, le distanze che vengono fornite sono solo approssimative, e devono essere verificate dal cliente.

**Contattaci per questa proprietà**

+34 933 562 989 · info@lucasfox.com · lucasfox.it · Passeig de Gràcia 56, 7º, Barcelona, Spagna

569.000 € Appartamento - In vendita - Nuova proprietà

**Appartamento in condizioni eccellenti di 2 camere da letto con 33m<sup>2</sup>  
terrazza in vendita a Gràcia**

**Contattaci per questa proprietà**

+34 933 562 989 · [info@lucasfox.com](mailto:info@lucasfox.com) · [lucasfox.it](http://lucasfox.it) · Passeig de Gràcia 56, 7º, Barcelona, Spagna