

2.280.000 € Casa / Vila - Venda

## Casa / vila Nova construção Quartos with 79m<sup>2</sup> Jardim à venda em Esplugues, Barcelona

Spain » Barcelona » Esplugues de Llobregat » 08950

<b>5</b>	<b>4</b>	<b>300m<sup>2</sup></b>	<b>206m<sup>2</sup></b>	<b>66m<sup>2</sup></b>	<b>79m<sup>2</sup></b>
Quartos	wc	Plano	area do terreno	Terraço	Jardim



**Contacte-nos sobre esta propriedade**

+34 935847029 • santjust@lucasfox.es • lucasfox.pt • Calle Bonavista, 50, Sant Just Desvern, Barcelona, Spain

**2.280.000 € Casa / Vila - Venda**

## Casa / vila Nova construção Quartos with 79m<sup>2</sup> Jardim à venda em Esplugues, Barcelona

Spain » Barcelona » Esplugues de Llobregat » 08950

<b>5</b>	<b>4</b>	<b>300m<sup>2</sup></b>	<b>206m<sup>2</sup></b>	<b>66m<sup>2</sup></b>	<b>79m<sup>2</sup></b>
Quartos	wc	Plano	area do terreno	Terraço	Jardim

### DESCRIÇÃO

**Moradia de design bioclimático, com 5 quartos e 4 casas de banho, muito luminosa virada a sul, com vista mar em dois pisos e amplo jardim-terraço ao nível da sala e alpendre para zona de chill out. Piscina e elevador opcional. Garagem para 3 carros e motos.**

Moradia bioclimática geminada de 300m<sup>2</sup> de construção nova moderna e elegante, com entrega prevista para o primeiro trimestre de 2025 com lote privativo de 206m<sup>2</sup> dos quais 79m<sup>2</sup> de jardim privativo e terraço de 40m<sup>2</sup> com zona de alpendre ao nível do rés-do-chão. Esta excepcional casa de esquina é composta por quatro pisos com vistas desafogadas e ligados por uma escada e com previsão de poço de elevador (instalação de elevador opcional, consultar preço). Possui um design muito funcional e moderno, além de ser muito aconchegante e cheio de personalidade. Destaca-se a luminosidade e tranquilidade dos seus quartos, todos exteriores. Além disso, a casa oferece comodidades exclusivas como dois jardins ao nível da sala de jantar, um de 31m<sup>2</sup> e outro de 35m<sup>2</sup>, um alpendre com terraço de 40m<sup>2</sup> ideal para relaxar, 5 quartos, 4 casas de banho, sótão com um terraço de 21m<sup>2</sup> e uma sala polivalente para ginásio ou home cinema. Possui garagem com capacidade para três carros e motos.

O acesso à casa é feito através de um corredor ajardinado comum às 6 moradias e de um jardim privativo de 13m<sup>2</sup>. Porta de acesso sob a varanda. Zona de hall com armários Bulthaup e espaço para elevador que pode ser utilizado como closet adicional. Cozinha em conceito aberto com zona de escritório, península aberta para a sala com vista para o jardim privado, móveis Bulthaup e eletrodomésticos Siemens: placa de indução, forno, micro-ondas e máquina de lavar loiça integrada, exaustor de teto Novy e frigorífico duplo com congelador. Sala ampla com dois quartos com amplas varandas que abrem o espaço para a zona exterior a sul com uma zona ajardinada de 35m<sup>2</sup>, incluindo árvores e plantas, uma zona pavimentada de 40m<sup>2</sup> que tem uma zona de alpendre ideal para um espaço de descanso ao ar livre. Da sala de jantar também se acede ao jardim lateral de 31m<sup>2</sup>. No jardim frontal existe a possibilidade de construção de piscina (preço sob consulta). O rés-do-chão completa-se com uma casa de banho com duche e um quarto individual.

[lucasfox.pt/go/sjd49015](https://lucasfox.pt/go/sjd49015)

Vistas ao mar, Vistas à montanha, Terraço, Jardim, Garage, Luz natural, Radiadores para pavimento, Estacionamento, Varanda, Sistema domótico, Próximo de escolas internacionais, Perto de transporte público, Painéis solares, Obra nova, Lavandaria, Janelas de vidro duplo, Exterior, Despensa, Cozinha equipada, Cozinha aberta, Condomínio fechado, Armários empotrados, Área chill out, Ar condicionado, Acesso habilitado para cadeira de rodas

**Contacte-nos sobre esta propriedade**

+34 935847029 • santjust@lucasfox.es • lucasfox.pt • Calle Bonavista, 50, Sant Just Desvern, Barcelona, Spain

2.280.000 € Casa / Vila - Venda

## Casa / vila Nova construção Quartos with 79m<sup>2</sup> Jardim à venda em Esplugues, Barcelona

Spain » Barcelona » Esplugues de Llobregat » 08950

<b>5</b>	<b>4</b>	<b>300m<sup>2</sup></b>	<b>206m<sup>2</sup></b>	<b>66m<sup>2</sup></b>	<b>79m<sup>2</sup></b>
Quartos	wc	Plano	area do terreno	Terraço	Jardim

O primeiro andar, acessível por escada e possibilidade de elevador, tem um hall central que dá acesso a um quarto exterior individual com roupeiro embutido, um quarto duplo com roupeiros embutidos, ambos com vista serra, e um quarto duplo com roupeiros embutidos., saída para uma varanda de 3m<sup>2</sup> e vista mar, que partilham uma casa de banho completa com poliban. O piso é completado por um amplo quarto duplo em suite com roupeiros embutidos, uma casa de banho completa com poliban, zona para toucador ou mesa de trabalho e vista mar.

O segundo andar com espectacular vista mar tem uma casa de banho com poliban, previsão de elevador e um espaço polivalente ideal para uma master suite ou uma sala adicional com acesso a um terraço de 21m<sup>2</sup> com zona ajardinada.

A cave está dividida numa zona de garagem privativa para 3 carros, motos e bicicletas, acessível a partir de uma estrada interior comum, e uma cave com pátio inglês para entrada de luz e ventilação naturais. A cave dispõe de poço de elevador, lavandaria e sala polivalente com amplas possibilidades de personalização, é ideal para ginásio, sala de jogos ou home cinema e espaço adicional de arrumação. Possibilidade de instalação de casa de banho completa com poliban e sala de serviço, consultar opções e preços.

A casa tem piso radiante e grandes pavimentos em grés para um aquecimento e arrefecimento mais eficientes (piso de parque natural opcional com custo adicional). Ar condicionado canalizado com sistema inverter e desumidificador. Ambos os sistemas com controlo de temperatura individualizado por divisão. A geração de calor ou frio é centralizada através de sistemas geotérmicos com 14 poços, recuperador de calor, energia aerotérmica e painéis fotovoltaicos, o que nos permite obter uma casa com elevada eficiência energética (etiqueta CEE A 0,75 e A 0,25), sustentável e autossuficiente . Janelas em alumínio com ruptura térmica e vidros multicamadas da marca Schuco, eficientes a nível térmico e acústico. Estores de segurança com lâminas reguláveis motorizadas. Sistema de vídeo porteiro. Luminárias LED. Sistema de domótica GIRA com aplicação móvel para controlo remoto de aquecimento, ar condicionado, alarme, luzes e estores. Desincrustante geral. Rega automática com recuperação de águas cinzentas, graças à canalização separada de águas negras. A área da Ciudad Diagonal conta com segurança privada.

Uma oportunidade única de adquirir uma casa exclusiva à medida localizada num empreendimento de construção nova de luxo, respeitador do ambiente e com excelentes espaços exteriores, numa localização de prestígio perto de Pedralbes, Barcelona e num dos melhores bairros de Esplugues de Llobregat . Contacte-nos para mais informações sobre esta promoção de luxo.

### Contacte-nos sobre esta propriedade

+34 935847029 • santjust@lucasfox.es • lucasfox.pt • Calle Bonavista, 50, Sant Just Desvern, Barcelona, Spain

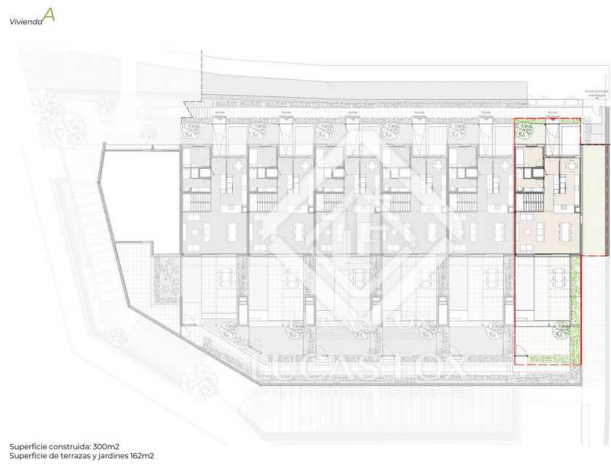
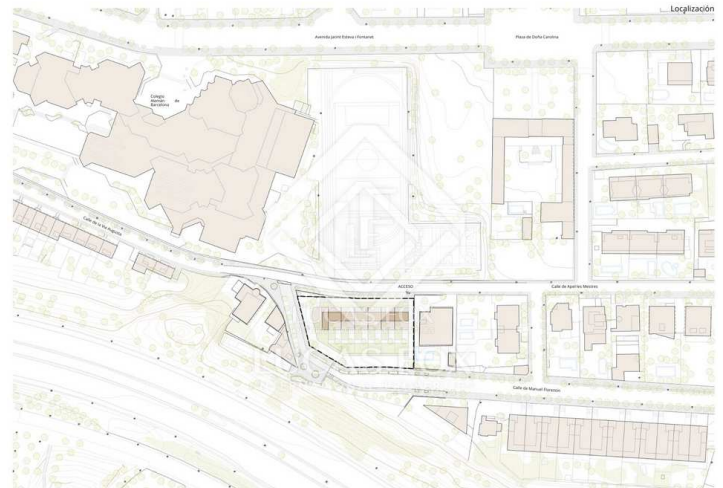


2.280.000 € Casa / Vila - Venda

# Casa / vila Nova construção Quartos with 79m<sup>2</sup> Jardim à venda em Esplugues, Barcelona

Spain » Barcelona » Esplugues de Llobregat » 08950

**5**      **4**      **300m<sup>2</sup>**      **206m<sup>2</sup>**      **66m<sup>2</sup>**      **79m<sup>2</sup>**  
Quartos    wc    Plano      area do terreno    Terraço    Jardim



Superfície construïda: 300m<sup>2</sup>  
Superfície de terrasses y jardins: 162m<sup>2</sup>

Vivienda A

Planta baixa

Planta sótano

Planta sótano	Planta primera	Planta baixa	Planta sótano
E14 terraza 21m <sup>2</sup>	Habitatorio 2 14m <sup>2</sup> Vestidor 2m <sup>2</sup> CH2 baño+Z 6m <sup>2</sup> Habitatorio 3 11m <sup>2</sup> Habitatorio 4 13m <sup>2</sup> Habitatorio 5 9m <sup>2</sup> CH3 baño+Z 5m <sup>2</sup> APS distribuidor 6m <sup>2</sup> Habitatorio 6 1m <sup>2</sup>	API vestíbulo 3m <sup>2</sup> Cocina + comedor 15m <sup>2</sup> EMesa de estar + comedor 32m <sup>2</sup> CHBaño HI 5m <sup>2</sup> ascensor/armario 1m <sup>2</sup>	AP4 sótano 23m <sup>2</sup> APS lavadero 4m <sup>2</sup> APS distribuidor 3m <sup>2</sup> P aparcamiento 41m <sup>2</sup> E15 balcón 2m <sup>2</sup>
	E13 balcón 3m <sup>2</sup>	E11 jardín acceso 13m <sup>2</sup> E1 terraza 105m <sup>2</sup> E1 2	

Informação importante em relação às propriedades oferecidas pela Lucas Fox. Os dados de cada imóvel não são parte de uma oferta ou de um contrato. Não devem ser consideradas exactas ou factíveis as declarações feitas por Lucas Fox, verbalmente ou por escrito, a respeito do imóvel, o estado em que se encontra ou o seu valor. Nem a Lucas Fox nem nenhum outro agente associado tem nenhuma autoridade para realizar declarações acerca do imóvel, assim como, toda a informação está livre de responsabilidade por parte dos agentes, vendedor (es) senhorio (s). Antes de assinar qualquer documento relacionado com o imóvel, recomendamos a todos os clientes que consultem um advogado por sua própria conta e em caso necessário, façam uma investigação com o sentido de determinar o seu estado e tamanho. O comprador deve verificar as áreas, tamanho e distâncias uma vez que são valores aproximados.

**Contacte-nos sobre esta propriedade**

+34 935847029 • santjust@lucasfox.es • lucasfox.pt • Calle Bonavista, 50, Sant Just Desvern, Barcelona, Spain