

**Pris from 2 200 000 € New development**  
**SJD48678 Hus/Villor, Esplugues, Barcelona**

En ny bostadsutveckling med Hus/Villor till salu i Esplugues, Barcelona med ett start pris på 2,200,000 €, 3 Hus/Villor tillgängliga

**Q1 2025**    **3**                      **5.0**                      **300m<sup>2</sup>**                      **Beviljats**  
Slutförd    Enheter tillgängliga    Sovrum    Storlekar från    Bygglov



**Kontakta oss angående denna fastigheten**

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

## Pris from 2 200 000 € New development

### SJD48678 Hus/Villor, Esplugues, Barcelona

En ny bostadsutveckling med Hus/Villor till salu i Esplugues, Barcelona med ett start pris på 2,200,000 €, 3 Hus/Villor tillgängliga

**Q1 2025**    **3**                      **5.0**            **300m<sup>2</sup>**            **Beviljats**  
Slutförd      Enheter tillgängliga    Sovrum    Storlekar från    Bygglov

#### ÖVERBLICK

### En ny bostadsutveckling på Hus/Villor till salu i Esplugues, Barcelona med ett start pris på 2,200,000 €

Denna exklusiva nya utveckling erbjuder 6 lyxiga hem med modern design, självförsörjande, bioklimatisk och hållbar, med respekt för miljön och med omsorgsfull växtlighet på en privat tomt. Beläget i ett privilegierat läge i Esplugues de Llobregat bredvid ingången till Diagonal i Barcelona, där invånarna kan njuta av soluppgången över havet från lugnet i sitt hem och närheten till Barcelona med dess breda kulturella och gastronomiska utbud. , samt förmånen att vara bredvid Collserola naturpark, perfekt för älskare av natur och utomhussporter.

Denna utveckling ligger på en tomt omgiven av tre vägar, vilket gör att fotgängare och fordon kan skiljas åt tack vare ojämnheten i marken. Tillträde är gemensamt för de sex husen, på övre gatan gågatan genom ett trädgårdsområde som ger tillträde till varje hus och på undergatan till parkeringen och arkitektkontoren där ett prestigefyllt kontor kommer att placeras.

Ytan på dessa hem är 300m<sup>2</sup> utvecklade över 4 våningar, varav 44m<sup>2</sup> är ett privat garage med kapacitet för 3 bilar, cyklar och motorcyklar. Standardlayouten inkluderar 5 sovrum och fyra kompletta badrum med dusch, öppet koncept kök med halvö, Bulthaup möbler och Siemens vitvaror. Havsutsikt från plan 1 och 2. Hisschakt planeras. Det privata utomhusutrymmet mellan terrasser och trädgårdar sträcker sig från 145m<sup>2</sup> i hörnhuset till 114m<sup>2</sup> i de centrala husen.

Varje hus har golvvärme och stora stengodsgolv för effektivare uppvärmning och kylning (valfritt naturparkgolv mot extra kostnad). Luftkonditionering med kanal med inverterssystem och avfuktare. Båda systemen med individuell temperaturreglering per rum. Genereringen av värme eller kyla centraliseras genom geotermiska system med 14 brunnar, värmeåtervinning, aerotermisk energi och solcellspaneler, vilket gör att vi kan få hus med hög energieffektivitet (CEE-märkning A 0,75 och A 0,25), hållbara och självförsörjande. Aluminiumfönster med termisk brytning och flerskiktsglas från märket Schuco, effektiva på termisk och akustisk nivå. Säkerhetsgardiner med motoriserade justerbara lameller. Video intercom system. LED-armaturer. GIRA hemautomationssystem med mobilapplikation för fjärrstyrning av värme, luftkonditionering, larm, ljus och persienner. Allmänt avkalkningsmedel. Automatisk bevattning med grävattenåtervinning, tack vare separat kanalisering av svart vatten. Ciudad Diagonal-området har privat säkerhet.



[lucasfox.se/go/sjd48678](https://lucasfox.se/go/sjd48678)

#### Kontakta oss angående denna fastigheten

+34 935847029 • [santjust@lucasfox.es](mailto:santjust@lucasfox.es) • [lucasfox.se](https://lucasfox.se) • Calle Bonavista, 50, Sant Just Desvern, Barcelona, Spanien

## Pris from 2 200 000 € New development

# SJD48678 Hus/Villor, Esplugues, Barcelona

En ny bostadsutveckling med Hus/Villor till salu i Esplugues, Barcelona med ett start pris på 2,200,000 €, 3 Hus/Villor tillgängliga

**Q1 2025**    **3**                      **5.0**            **300m<sup>2</sup>**            **Beviljats**  
Slutförd    Enheter tillgängliga    Sovrum    Storlekar från    Bygglov

En unik möjlighet att förvärva ett exklusivt skräddarsytt hem beläget i en lyxig nybyggnation som respekterar miljön och med utmärkta utomhusutrymmen, på ett prestigefyllt läge bredvid Pedralbes, Barcelona och i ett av de bästa stadsdelarna i Esplugues de Llobregat . Kontakta oss för mer information om denna lyxkampanj.

Moms på 10 % och AJD på 1,5 % ingår ej i priset.

### Höjdpunkter

- Bioklimatiska, hållbara och självförsörjande hus
- Fantastiskt läge och utsikt över havet och staden
- Utmärkta inomhus- och utomhusfaciliteter
- 300 m<sup>2</sup> bostäder
- 5-7 sovrum och 4-5 badrum
- Privat uteplats mellan 114 och 145m<sup>2</sup>
- Möjlighet att skräddarsy bostädernas distribution och utformning
- Möjlighet till extra ytbehandlingar med extra kostnad: hiss, privat pool, servicebadrum, naturparkett.

### OBJEKT I DENNA NYBYGGNATION

Fastighetstyp	Status	Våning	Distribution	Boyta:
Hus/Villa	2 200 000 €	Våning	5 Sovrum 4 Badrum	300m <sup>2</sup> , Terrass 66m <sup>2</sup>
Hus/Villa	2 200 000 €	Våning	5 Sovrum 4 Badrum	300m <sup>2</sup> , Terrass 66m <sup>2</sup>
Hus/Villa	2 200 000 €	Våning	5 Sovrum 4 Badrum	300m <sup>2</sup> , Terrass 66m <sup>2</sup>
Hus/Villa	2 280 000 €	Våning	5 Sovrum 4 Badrum	300m <sup>2</sup> , Terrass 66m <sup>2</sup>

### Kontakta oss angående denna fastigheten

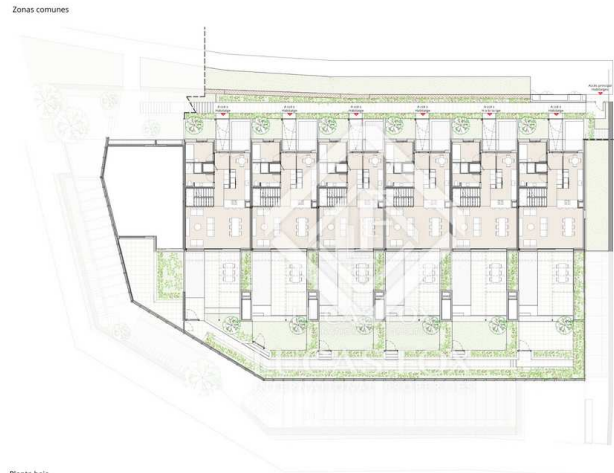
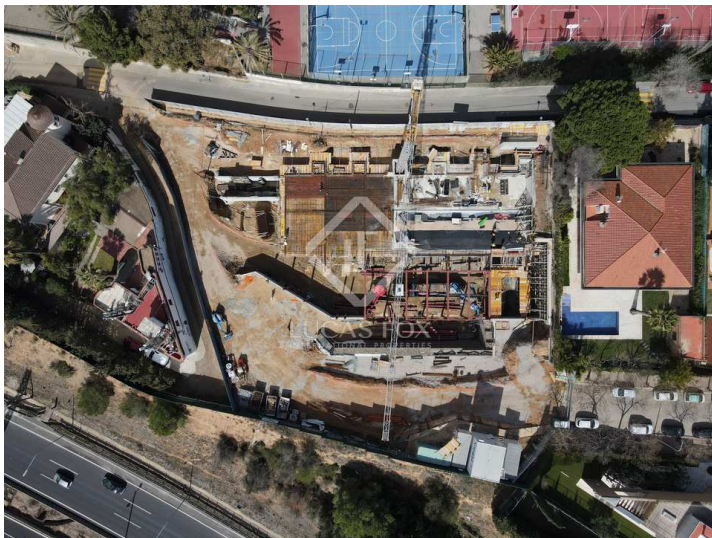
+34 935847029 • santjust@lucasfox.es • lucasfox.se • Calle Bonavista, 50, Sant Just Desvern, Barcelona, Spanien



## Pris from 2 200 000 € New development SJD48678 Hus/Villor, Esplugues, Barcelona

En ny bostadsutveckling med Hus/Villor till salu i Esplugues, Barcelona med ett start pris på 2,200,000 €, 3 Hus/Villor tillgängliga

**Q1 2025**    **3**                      **5.0**                      **300m<sup>2</sup>**                      **Beviljats**  
Slutförd    Enheter tillgängliga    Sovrum    Storlekar från    Bygglov



Zonas comunes

Planta baja



Vivienda A

Planta baja

Planta sótano

Planta sótano	Planta primera	Planta baja	Planta sótano
Esala de estar 8 m <sup>2</sup>	H2 Dormitorio 2 14 m <sup>2</sup>	API vestibulo 3 m <sup>2</sup>	API sótano 23 m <sup>2</sup>
CH4 baño 5 m <sup>2</sup>	V vestidor 2 m <sup>2</sup>	Cocina + comedor 15 m <sup>2</sup>	APS lavadero 4 m <sup>2</sup>
ascensor/armario 1 m <sup>2</sup>	CH2 baño H2 6 m <sup>2</sup>	EMoala de estar + comedor 25 m <sup>2</sup>	API distribuidor 3 m <sup>2</sup>
	H3 Dormitorio 3 8 m <sup>2</sup>	H3 Dormitorio 1 7 m <sup>2</sup>	
	H4 Dormitorio 4 11 m <sup>2</sup>	CH Baño H1 5 m <sup>2</sup>	P aparcamiento 41 m <sup>2</sup>
	H5 Dormitorio 5 9 m <sup>2</sup>	ascensor/armario 1 m <sup>2</sup>	
	CH Baño H4 5 m <sup>2</sup>		
	APS distribuidor 5 m <sup>2</sup>		
	ascensor/armario 1 m <sup>2</sup>		
	E13 balcón 3 m <sup>2</sup>		
E14 terraza 21 m <sup>2</sup>		E11 jardín acceso 13 m <sup>2</sup>	E15 balcón 2 m <sup>2</sup>
		E1 2 terraza 106 m <sup>2</sup>	

Viktig information om fastigheter som erbjuds av Lucas Fox. Alla fastigheters uppgifter är inte ett erbjudande eller avtal, eller en del av en. Du bör inte förlita sig på uttalanden från Lucas Fox i de uppgifter, varken muntligen eller skriftligen som materiellt riktiga om fastigheten, dess skick eller dess värde. Varken Lucas Fox eller någon tillhörande agent har någon rätt att göra några utfästelser om fastigheten, och all information som ges ut är följaktligen helt utan ansvar för medlaren, säljare eller leasegivare. Innan undertecknandet av alla handlingar som rör fastigheten rekommenderar vi att alla köpare konsulterar en oberoende advokat och vid behov genomför en undersökning av fastigheten för att säkerställa tillståndet/mätningar. Områden, mätningar och givna avstånd är ungefärliga och bör kontrolleras av köparen.

### Kontakta oss angående denna fastigheten

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