



## EXCLUSIVO PISO EN VENTA EN LA AVENIDA PAU CASALS

Sant Gervasi - Galvany / Barcelona

### Precio

2.200.000 €

Sup. construida

327 m<sup>2</sup>

Habitaciones

4

Baños

4

Clasificación energética

E

Índice prestación energética

113.00 kw h/m<sup>2</sup> año

Clasificación de emisiones

E

Emisiones

28.00 co/m<sup>2</sup> año

Año de construcción

1945

Planta

1

✓ Aire acondicionado

✓ Calefacción

✓ Vistas

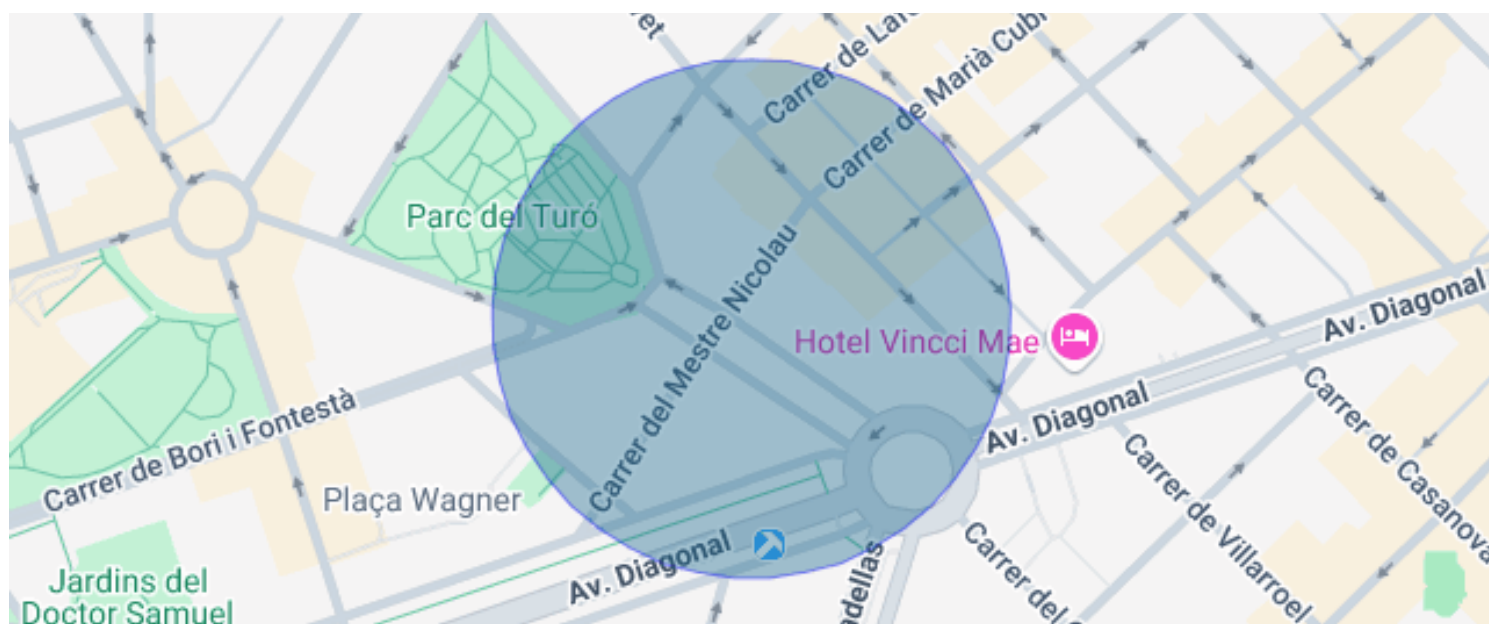
✓ Ascensor

✓ Chimenea

✓ Conserje

✓ Balcón

✓ Armarios empotrados



## Sant Gervasi - Galvany / Barcelona

Durán Carasso presenta una joya arquitectónica en la prestigiosa Avenida Pau Casals, en el corazón de la zona alta de Barcelona.

Ubicada en una elegante finca señorial con servicio de conserjería, esta majestuosa propiedad de 3312m<sup>2</sup>, construida alrededor de 1945, combina el encanto de la arquitectura clásica con el privilegio de vivir en uno de los barrios más distinguidos de la ciudad.

Desde el primer instante, la luz natural invade cada rincón gracias a sus impresionantes ventanales, que miran tanto hacia la emblemática avenida como hacia un tranquilo patio interior. El inmueble destaca por sus amplios espacios abiertos, techos altos con molduras originales y ventanales de gran formato que imprimen carácter, historia y distinción.

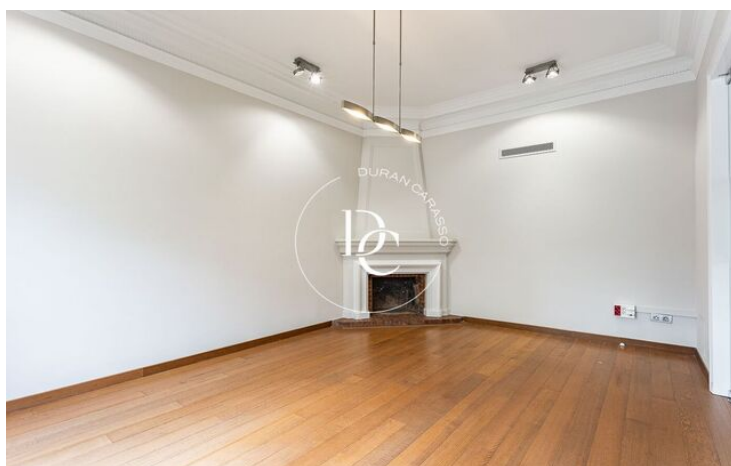
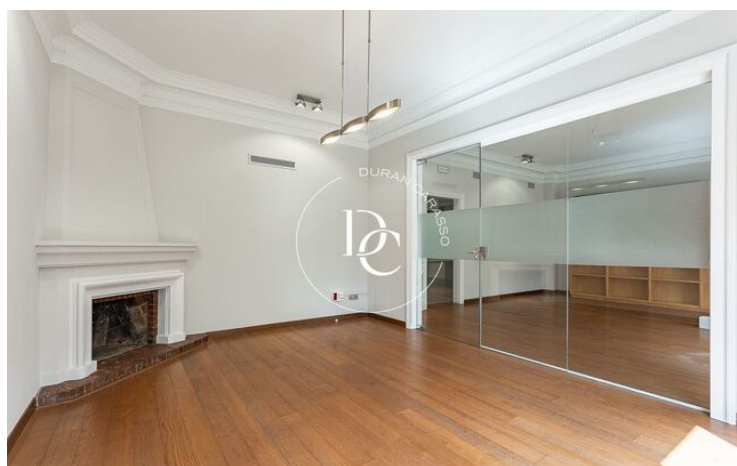
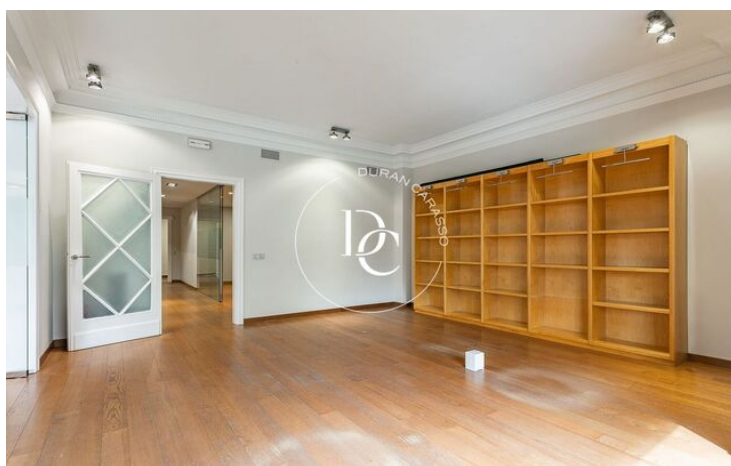
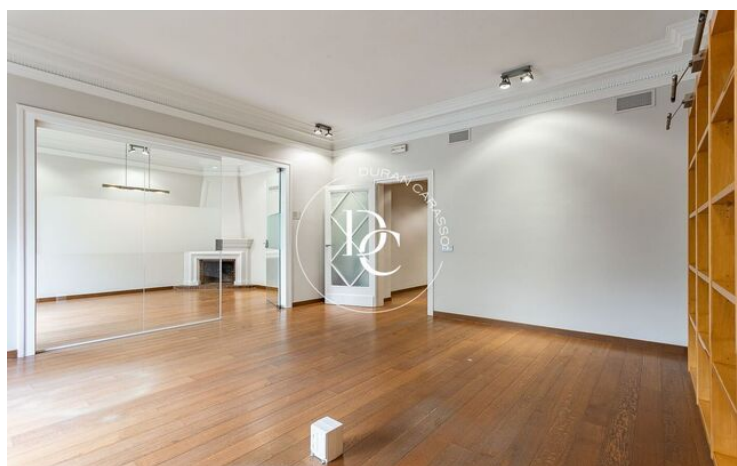
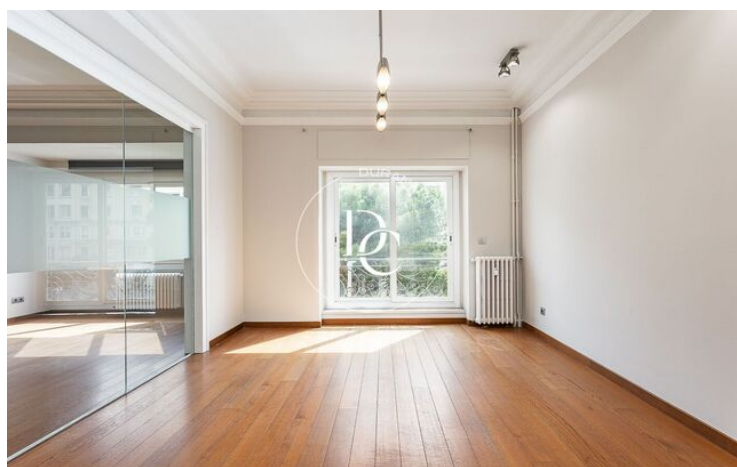
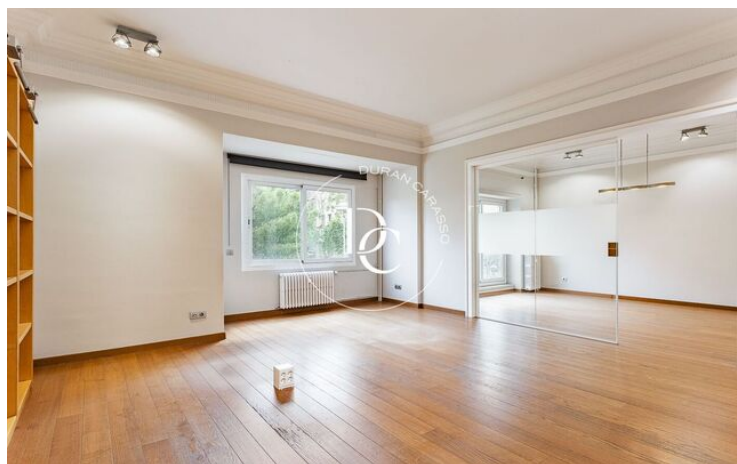
Actualmente concebida como oficina, ofrece un sinfín de posibilidades para transformarla en una espectacular residencia a medida. Se propone un proyecto de reforma de alto nivel, con opción de convertirla en una vivienda de lujo con tres dormitorios, despacho, tres baños completos, aseo de cortesía, gran salón-comedor y cocina independiente. Y también la posibilidad de la segregación.

Entre los acabados propuestos: suelos de mármol y porcelánico, encimeras de Silestone, electrodomésticos integrados de primeras marcas, ventanas con doble acristalamiento, calefacción por suelo radiante y una chimenea personalizada que aporta calidez y sofisticación.

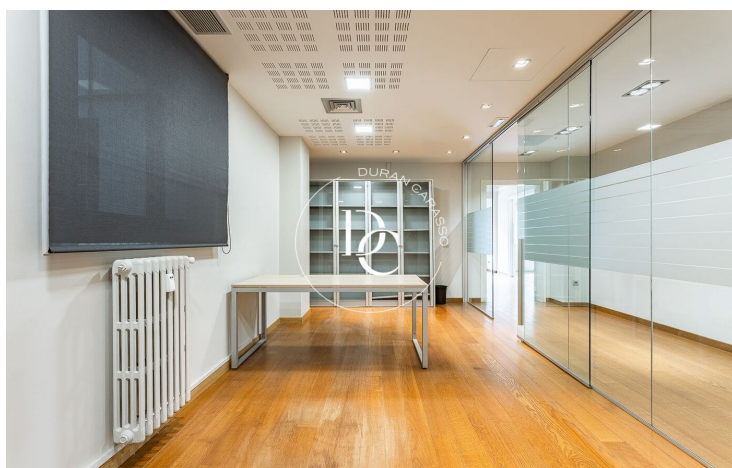
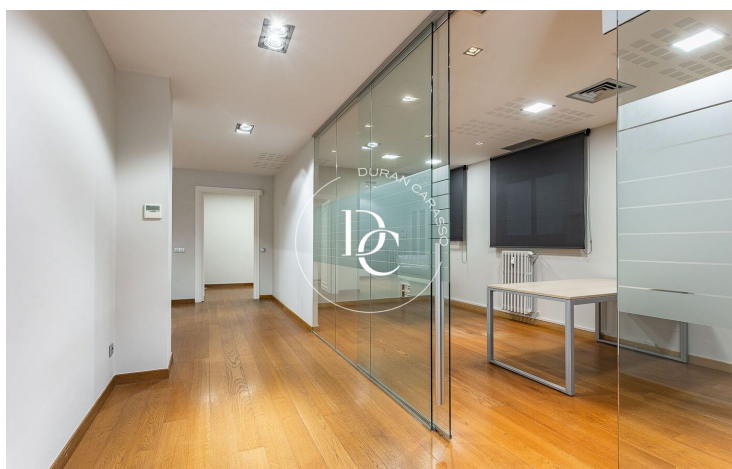
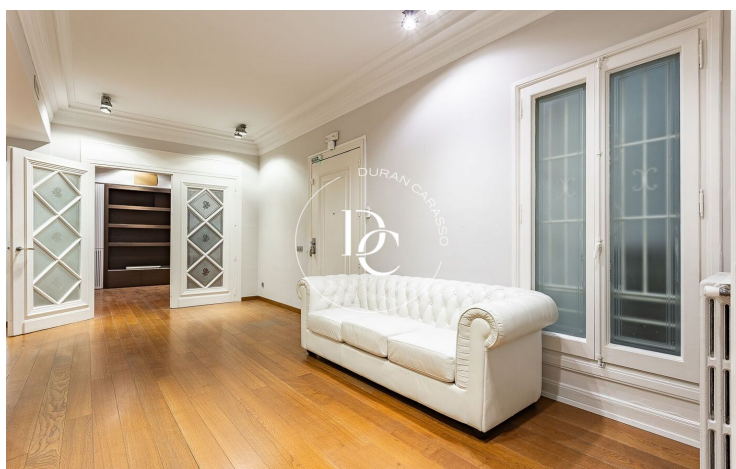
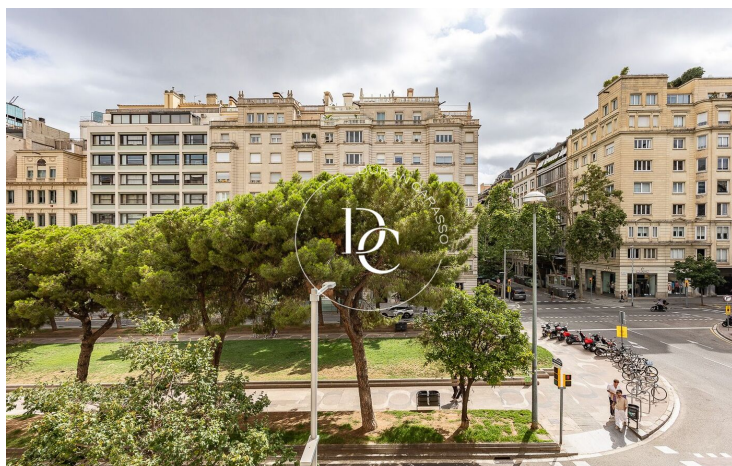
Descubre una nueva forma de vivir Barcelona.  
Exclusividad, elegancia y luz: todo en un mismo lugar.  
Vive donde siempre has soñado.

Vive donde mereces vivir.









Los datos de cada inmueble no son parte de una oferta o de un contrato. No se deben considerar exactas o factuales las declaraciones hechas por Durán Carasso Grupo Inmobiliario, verbalmente o por escrito, respecto del inmueble, el estado en que se encuentra o su valor. Las fotografías solamente muestran partes determinadas de los inmuebles tal y como eran en el momento en que se tomaron. Las dimensiones, áreas y distancias que se facilitan son solamente aproximadas y deben ser comprobadas por el cliente. Las imágenes generadas mediante ordenador son solamente una indicación del posible aspecto del inmueble, y pueden cambiar en cualquier momento. La información respecto a un inmueble es susceptible de cambiar en cualquier momento.

Contacta con nosotros si deseas tener más información o concertar una visita.