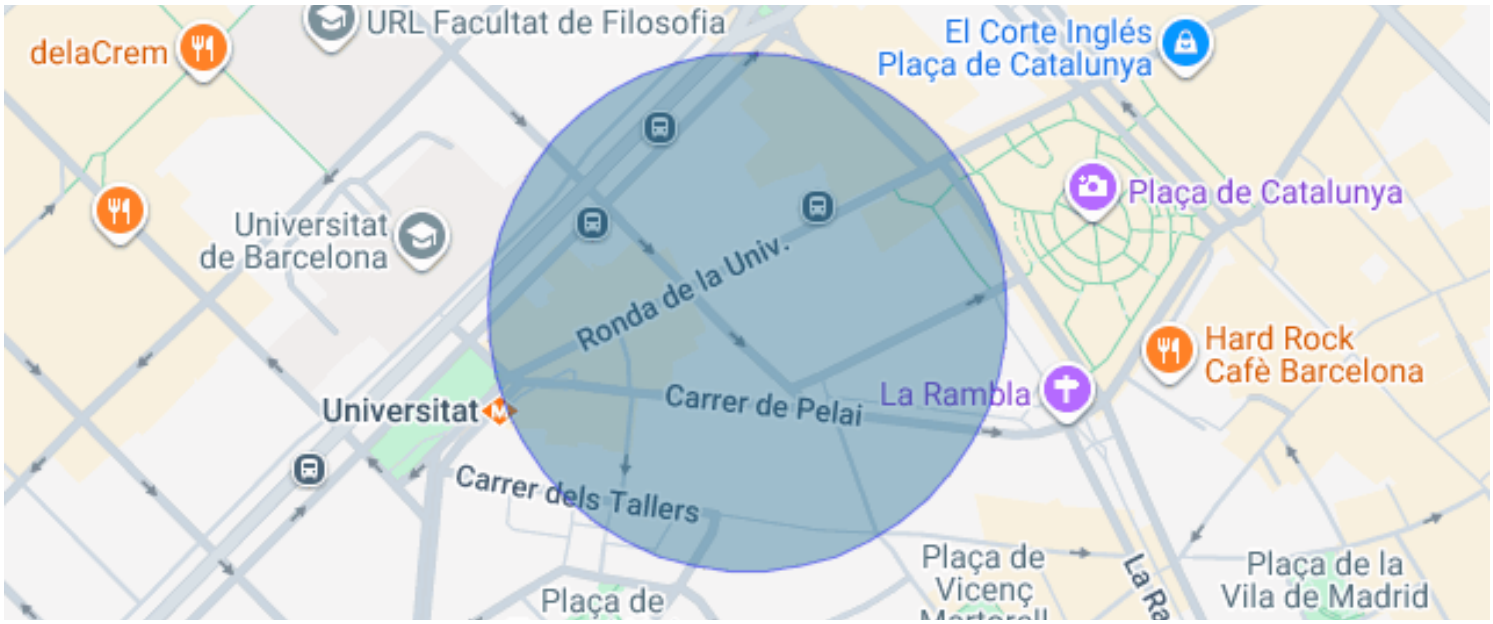


APPARTEMENT RÉNOVÉ À NEUF À VENDRE DANS LA DRETA DE L'EIXAMPLE

La Dreta de l'Eixample / Barcelona

Prix	**995.000 €**
Sur. construite	138 m²
Sur. utile	103 m²
Chambres	3
Salles de bain	2
Classement énergétique	F
Indice de performance énergétique	217.00 kw h/m² an
Cote d'émission	E
Émissions	41.00 co/m² an
Année de construction	1885
Sol	2
Hauteur réelle	3

- ✓ Air conditionné
- ✓ Vues
- ✓ Meublé
- ✓ Balcon
- ✓ Dehors
- ✓ Chauffage
- ✓ Ascenseur
- ✓ Terrasse
- ✓ Armoires


delaCrem
URL Facultat de Filosofia
El Corte Inglés
Plaça de Catalunya
Universitat
de Barcelona
Plaça de Catalunya
Ronda de la Univ.
Hard Rock
Cafè Barcelona
Universitat
Carrer de Pelai
La Rambla
Carrer dels Tallers
Plaça de
Plaça de
Vicenç
Plaça de la
Vila de Madrid

La Dreta de l'Eixample / Barcelona

Situé dans un immeuble classique avec ascenseur au cœur de l'Eixample, ce magnifique appartement de 138 m² se trouve au troisième étage réel et se distingue par sa configuration traversante, sa luminosité et l'association soignée d'éléments architecturaux d'origine avec un design contemporain.

L'appartement a fait l'objet d'une rénovation intégrale, tout en conservant des éléments traditionnels de grande valeur architecturale, tels que les voûtes catalanes et les poutres apparentes en bois, qui apportent caractère et personnalité aux espaces. Ces détails s'intègrent harmonieusement dans un projet d'aménagement intérieur aux lignes modernes et avant-gardistes, créant une atmosphère élégante et actuelle.

L'espace de vie comprend un vaste salon-salle à manger de 46,6 m² avec cuisine ouverte et intégrée, conçu comme un espace lumineux, ouvert et fonctionnel. Le salon donne accès à un agréable balcon extérieur. Grâce à son orientation sud-ouest, l'appartement bénéficie d'une excellente luminosité naturelle et d'un ensoleillement généreux pendant une grande partie de la journée. Un second balcon, donnant sur la façade intérieure, apporte une ventilation traversante et une agréable ouverture sur l'extérieur.

L'espace nuit se compose de trois chambres doubles, dont une suite parentale, ainsi que de deux salles de bains complètes. Une distribution pensée pour offrir confort, fonctionnalité et intimité.

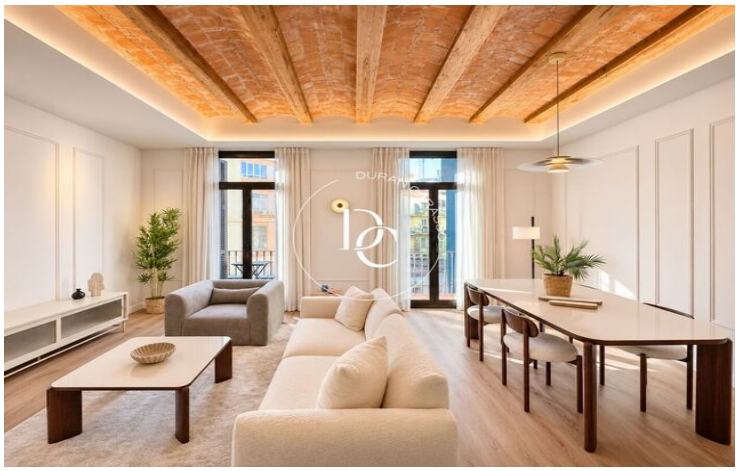
Un appartement qui conjugue le charme de l'architecture classique barcelonaise avec le confort et l'esthétique du design contemporain, dans un emplacement privilégié de l'Eixample.

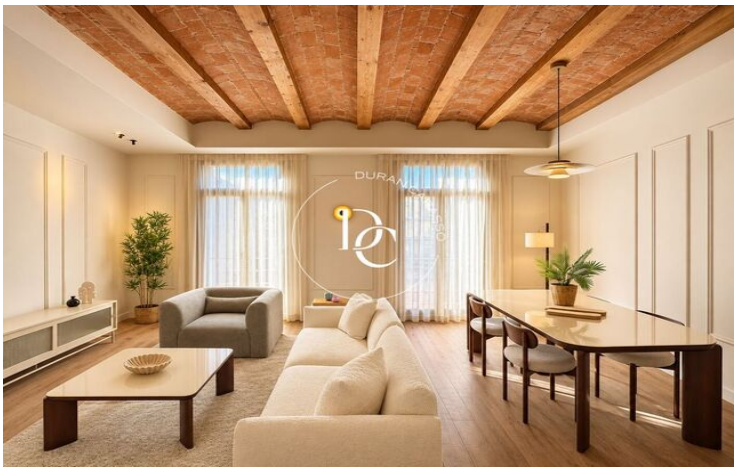
Honoraires de l'agence : inclus dans le prix ou à la charge du vendeur.

Impôts et frais d'achat (à la charge de l'acheteur, non inclus dans le prix) :

- Impôt sur les transmissions patrimoniales (ITP) : soumis au barème en vigueur en Catalogne, actuellement progressif à titre général, qui se calcule en appliquant les tranches suivantes au prix de vente :
  - 10 % jusqu'à 600 000 €.
  - 11 % entre 600 000 € et 900 000 €.
  - 12 % pour la part comprise entre 900 000 € et 1 500 000 €.
  - 13 % pour la part dépassant 1 500 000 €.
- Cas particuliers : il existe des taux réduits et des avantages fiscaux pour certains groupes, comme le taux de 5 % pour les jeunes de 35 ans maximum qui achètent leur résidence principale et remplissent les conditions légales de revenus, les familles nombreuses, les familles monoparentales ou les personnes handicapées, ainsi que d'autres cas prévus par la réglementation fiscale en vigueur.
- Frais de notaire et du Registre de la propriété : à la charge de l'acheteur, calculés selon les tarifs officiels réglementés (leur montant final dépend de la longueur de l'acte, des copies délivrées et du nombre de biens inscrits au registre).
- Gestoría (cabinet de formalités), facultative et uniquement si l'acheteur y fait appel : honoraires professionnels selon le tarif du cabinet librement choisi par l'acheteur.
- Frais de financement (en cas de demande de prêt immobilier) : non inclus dans le prix ; les frais liés au traitement du prêt hypothécaire qui lui incombent légalement seront à la charge de l'acheteur (tels que l'expertise du bien et les éventuelles commissions bancaires selon les conditions de son établissement financier).

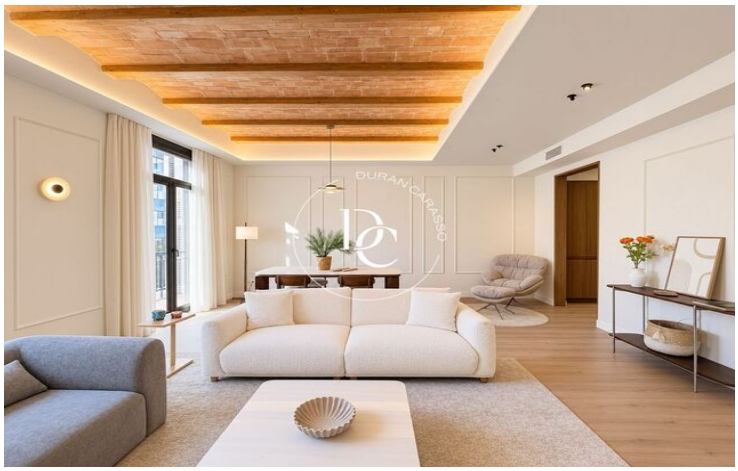
Données techniques et d'identification :






Allianz

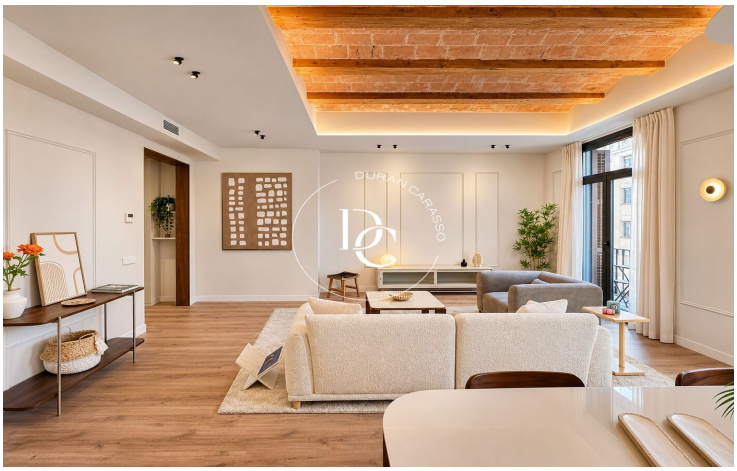




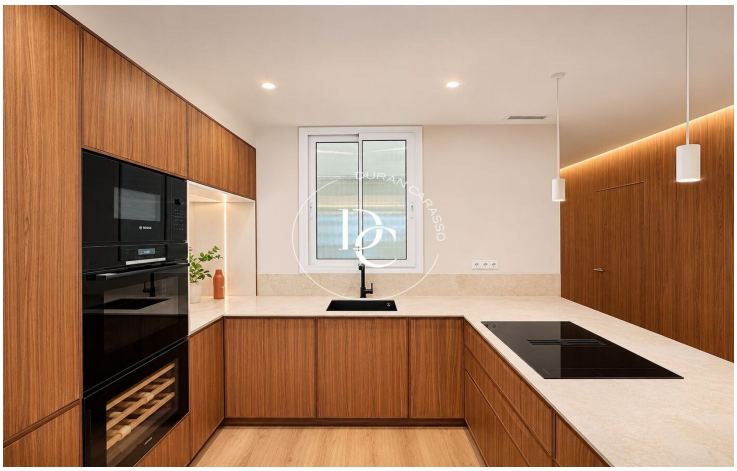










Les données de chaque bien immobilier ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat. Les déclarations faites par Durán Carasso Grupo Inmobiliario, verbalement ou par écrit, concernant les biens immobiliers, leur état ou leur valeur, ne doivent pas être considérées comme exactes ou factuelles. Les photographies montrent uniquement des parties spécifiques des biens tels qu'ils étaient au moment de leur prise. Les dimensions, superficies et distances fournies ne sont qu'approximatives et doivent être vérifiées par le client. Les images générées par ordinateur ne sont qu'une indication de l'aspect potentiel des biens et peuvent changer à tout moment. Les informations concernant un bien immobilier sont susceptibles de changer à tout moment.

Contactez-nous si vous souhaitez plus d'informations ou pour organiser une visite.

C/ Muntaner, 259
08021, Barcelona
Tel: +34 931 595 125

info@durancarasso.com
https://www.durancarasso.es