Ref. RV6323

Durán Carasso
GRUPO INMOBILIARIO



# ATTIQUE EN DUPLEX AVEC VUE À VENDRE SUR LA RAMBLA DE CATALUNYA

## L´Antiga Esquerra de l´Eixample / Barcelona

| Prix | 860.000 € |
|---|---|
| Sur. utile | 83 m² |
| Chambres | 2 |
| Salles de bain | 2 |
| Classement énergétique | F |
| Indice de performance énergétique | 221.40 kw h/m² an |
| Cote d'émission | E |
| Émissions | 37.50 co/m² an |
| Année de construction | 1903 |
| Sol | 7 |

- ✓ Air conditionné
- ✓ Vues
- ✓ Meublé
- ✓ Armoires
- ✓ Chauffage
- ✓ Ascenseur
- ✓ Concierge
- ✓ Dehors


Sutton Barcelona
Honest Greens | Tuset
Av. Diagonal
Palau Robert
Diagonal
La Pedrera - Casa Milà
Carrer de Provença
Carrer de París
Carrer de Balmes
Hanoi Umami
Carrer d'Aribau
Girona & Costa
Brava Day Trips From...
Gloria Osteria Barcelona
Provença
La Selva Barcelona
Cerveseria Catalana

## L´Antiga Esquerra de l´Eixample / Barcelona

Attique en duplex rénové au septième étage, sur la Rambla de Catalunya, avec une vue dégagée sur les toits de l'Eixample, deux chambres, une salle de bains et des toilettes invités.

Le logement occupe le dernier étage d'un immeuble bourgeois de 1903 avec ascenseur et concierge, dans l'Antiga Esquerra de l'Eixample, à quelques pas de l'avenue Diagonal.

Le niveau inférieur réunit les pièces de vie. L'entrée dessert des toilettes invités et un séjour-salle à manger aux lignes épurées, avec une bibliothèque blanche sur mesure et un éclairage encastré. Derrière une porte coulissante en verre, la cuisine indépendante est entièrement équipée : réfrigérateur américain, four et micro-ondes en colonne, table de repas, coin évier et accès à un balcon.

Un escalier aux marches suspendues monte du séjour vers l'espace nuit. On y trouve les deux chambres doubles, dont une mansardée avec une fenêtre ouverte sur les toits de la ville, ainsi qu'une salle de bains complète avec colonne de douche hydromassante.

L'appartement est vendu rénové et meublé, avec des sols clairs, la climatisation et le chauffage. Diagnostic énergétique : consommation F, émissions E.

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) :

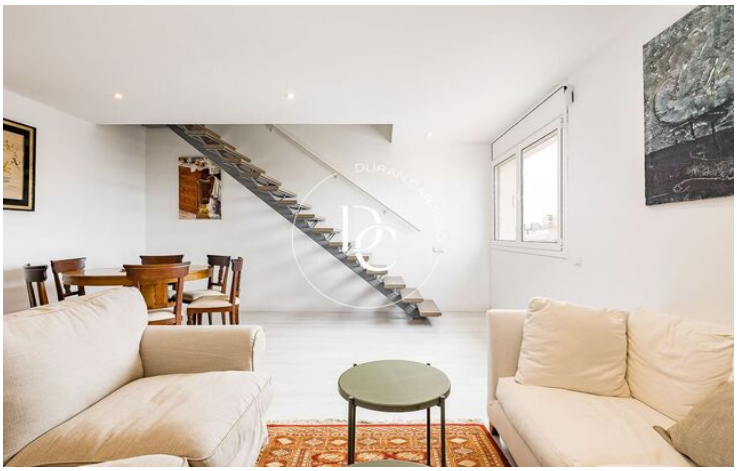
- Impôt sur les transmissions patrimoniales (ITP) : soumis au barème en vigueur en Catalogne, actuellement progressif à titre général, qui se calcule en appliquant les tranches suivantes au prix de vente :
  - 10 % jusqu'à 600 000 €.
  - 11 % entre 600 000 € et 900 000 €.
  - 12 % pour la part comprise 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 :



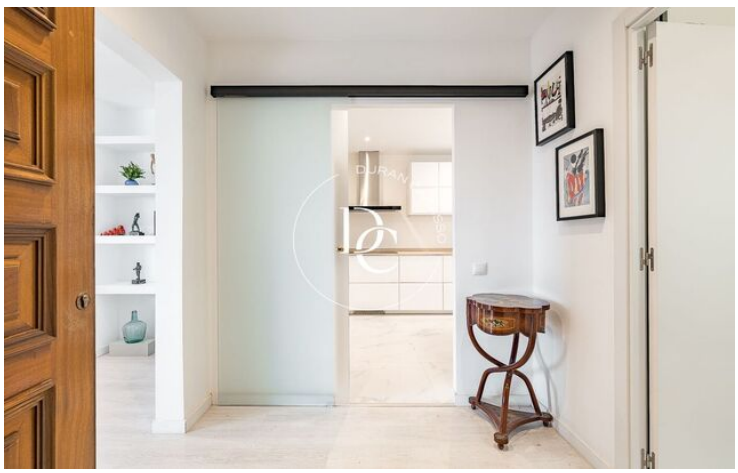


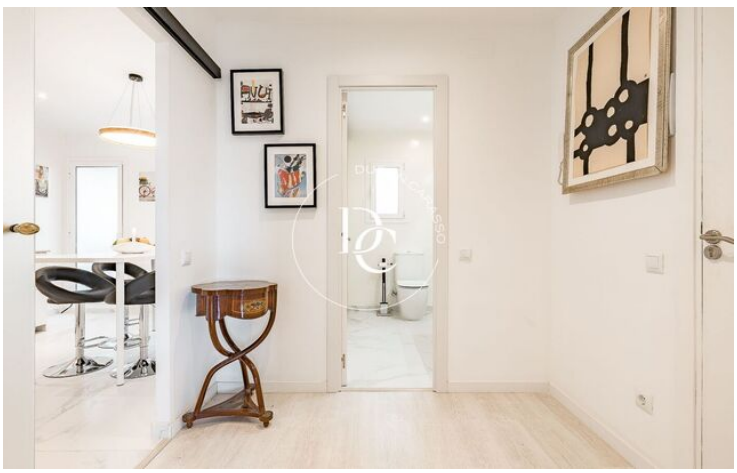






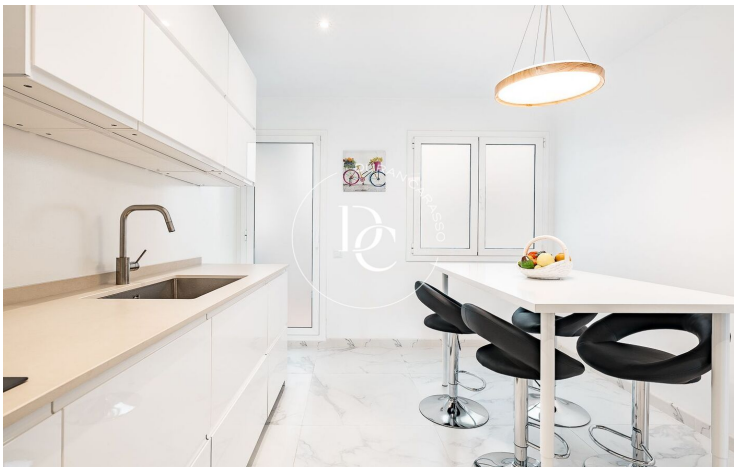






Durán Carasso
GRUPO INMOBILIARIO





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