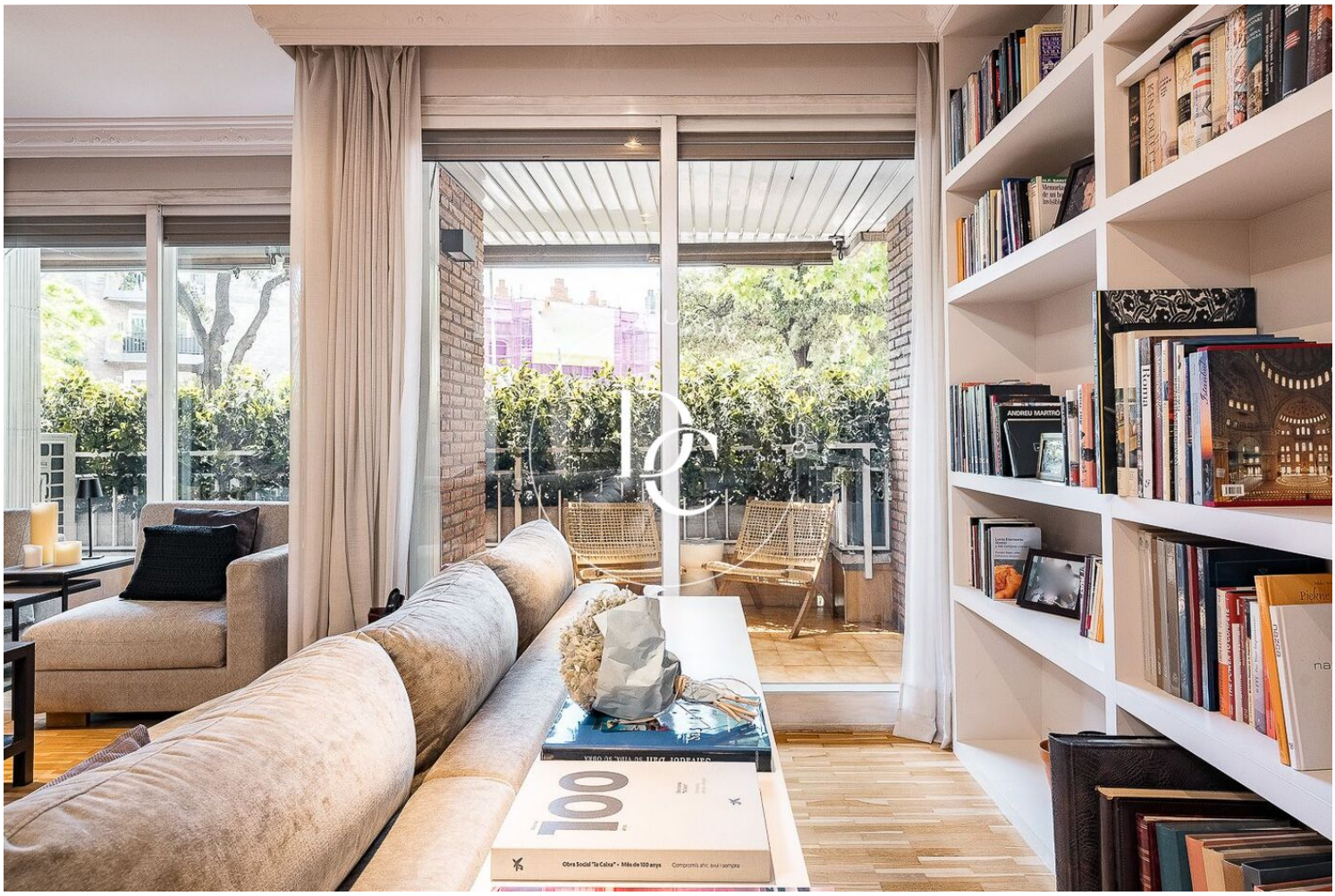
Ref. 6344_D

Durán Carasso
GRUPO INMOBILIARIO

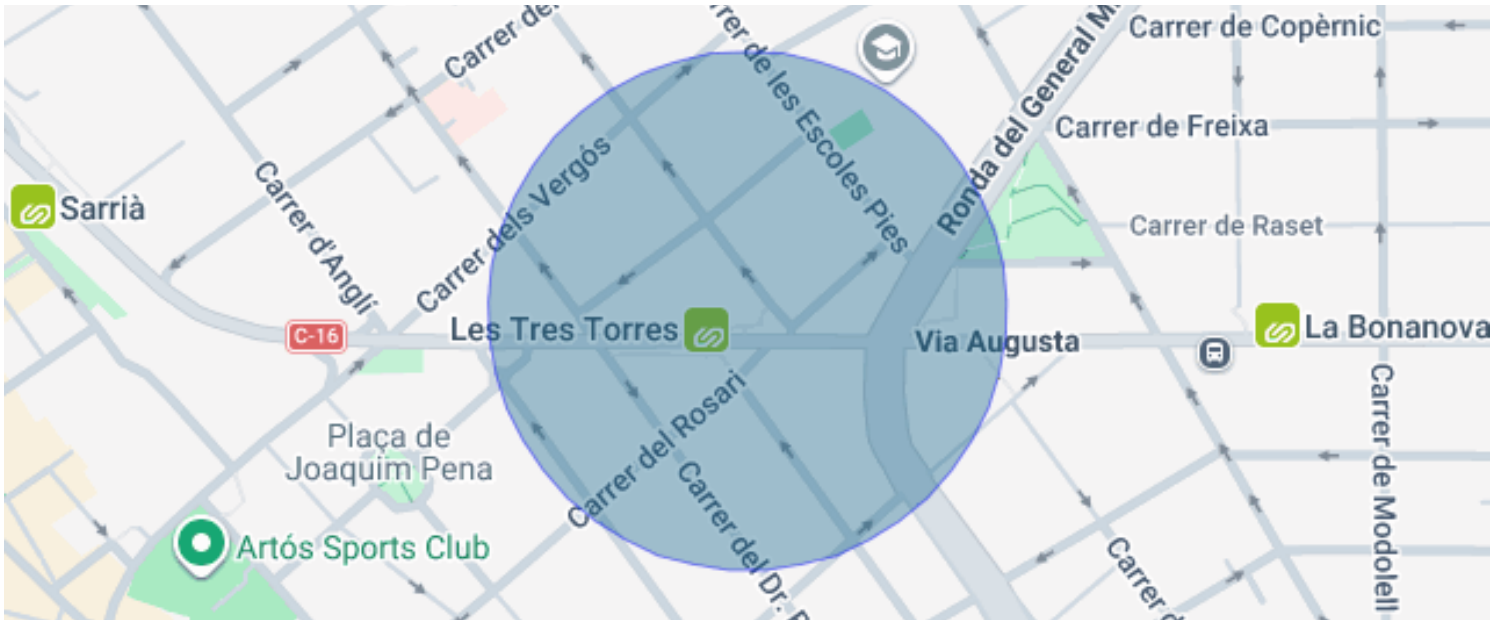


APPARTEMENT DE 200 M² AVEC TERRASSE À VENDRE À LES TRES TORRES

Les Tres Torres / Barcelona

Prix	1.325.000 €
Sur. construite	200 m²
Chambres	4
Salles de bain	3
Classement énergétique	E
Indice de performance énergétique	151.00 kw h/m² an
Cote d'émission	E
Émissions	31.00 co/m² an
Année de construction	1986
Sol	1

- ✓ Air conditionné
- ✓ Cave
- ✓ Parking
- ✓ Concierge
- ✓ Dehors
- ✓ Chauffage
- ✓ Ascenseur
- ✓ Terrasse
- ✓ Armoires


Carrer de Copèrnic
Carrer de Freixa
Carrer de Raset
Sarrià
Carrer d'Anglí
Carrer dels Vergós
Carrer de les Escoles Pies
Ronda del General M
C-16
Les Tres Torres
Via Augusta
La Bonanova
Carrer del Rosari
Carrer del Dr.
Carrer de Modolell
Plaça de
Joaquim Pena
Artós Sports Club

Les Tres Torres / Barcelona

Appartement de 200 m² avec terrasse, deux places de parking et une cave à Les Tres Torres, dans un immeuble avec concierge, à l'angle de Via Augusta.

Il se trouve au premier étage d'un immeuble de 1986 bien entretenu, avec ascenseur et surveillance de nuit. Il dispose de deux accès : l'entrée principale, qui donne sur un hall, et une entrée de service qui mène directement à la cuisine.

Le séjour, avec son parquet, ses moulures au plafond et sa bibliothèque maçonnée le long d'un mur, s'ouvre sur la terrasse par de grandes baies vitrées. Une haute haie l'entoure, la protège des regards et adoucit la lumière ; le store-banne permet d'en profiter aussi en été.

La cuisine comprend un coin repas avec banquette et communique avec une buanderie indépendante.

L'espace nuit compte quatre chambres : la chambre principale avec salle de bains, une deuxième chambre également avec sa propre salle de bains et deux autres chambres qui partagent une salle de bains complète. Toutes ont des placards intégrés.

Chauffage au gaz par radiateurs et climatisation par splits dans toutes les pièces.

Les deux places de parking et la cave complètent un logement en bon état, pensé pour une famille qui recherche de l'espace dans l'un des quartiers résidentiels les plus calmes de Barcelone.

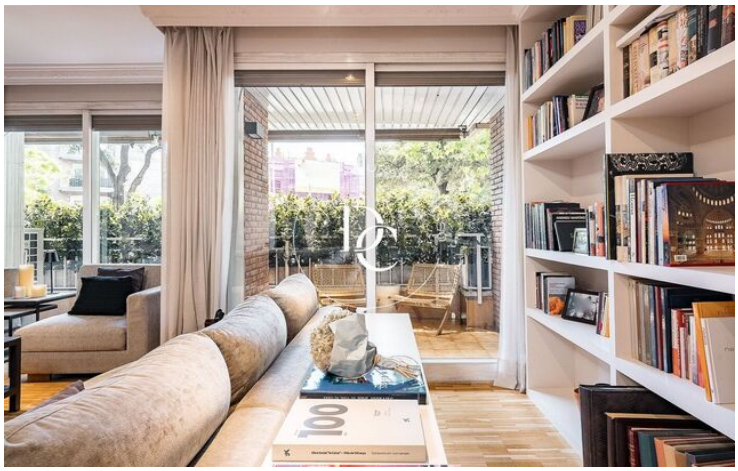
Certificat énergétique : consommation E, émissions E.

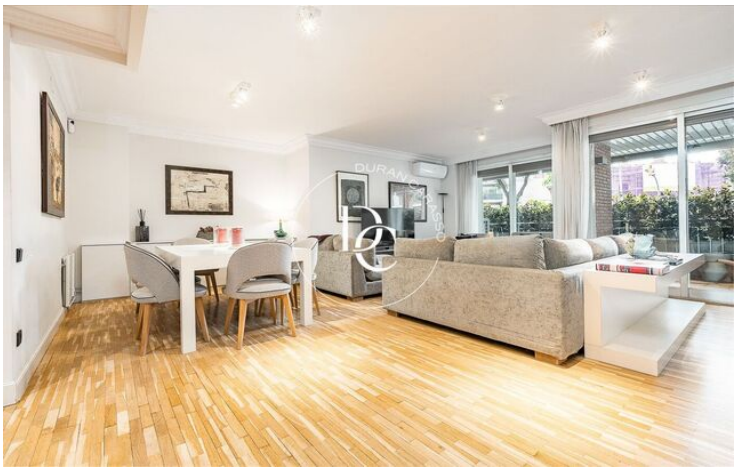
Honoraires de l'agence : inclus dans le prix ou à la charge du vendeur.

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).

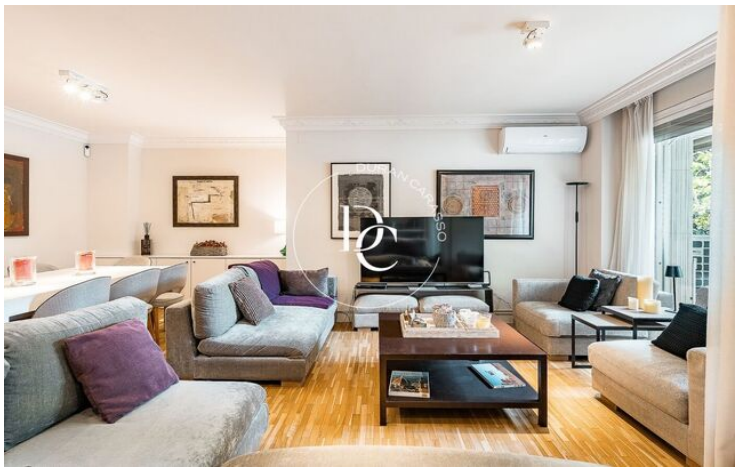
Données techniques et d'identification :

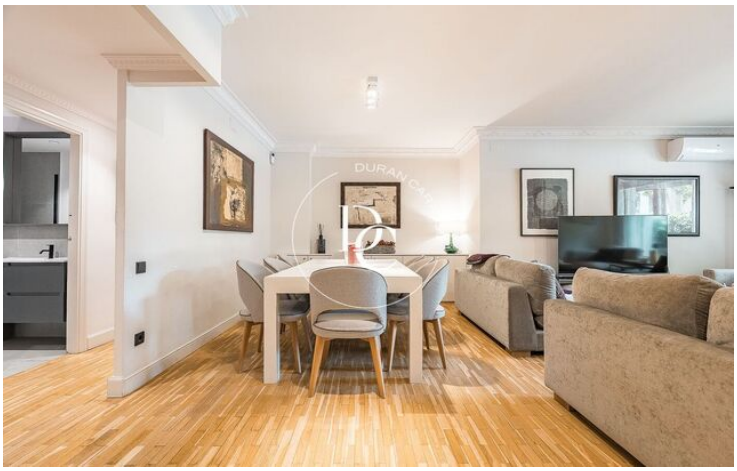








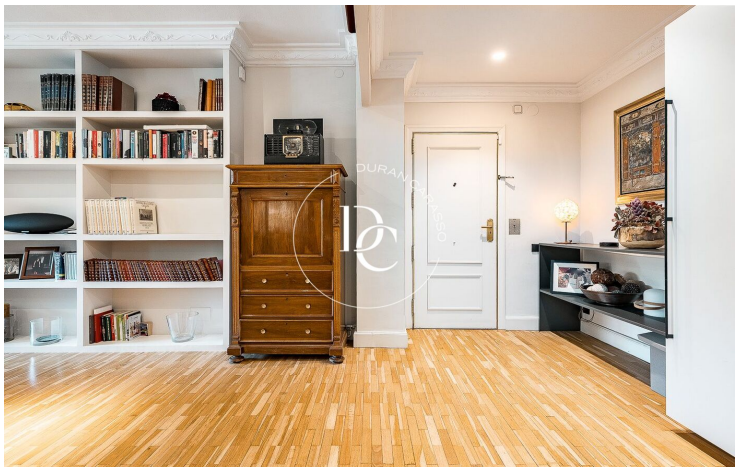


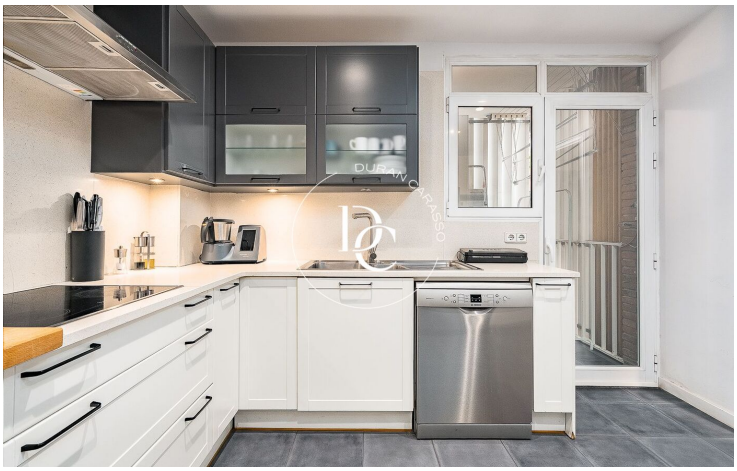


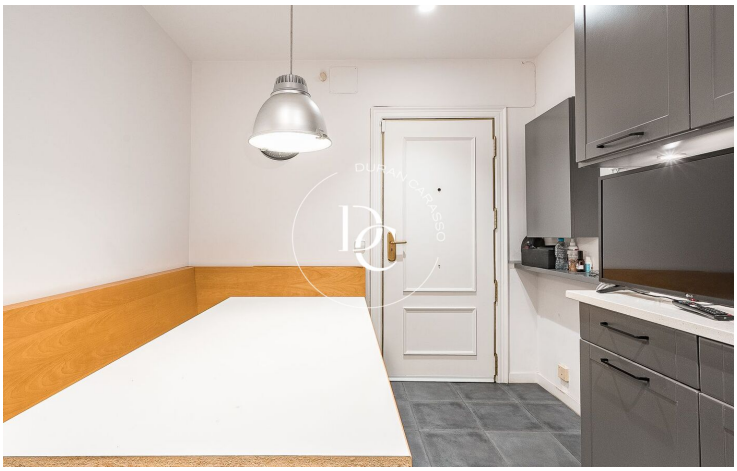




Durán Carasso
GRUPO INMOBILIARIO





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