



**KENSINGTON**<sup>®</sup>  
Finest Properties International

# MARAVILLOSO PISO MODERNO JUNTO FGC GRACIA



## General:

---

<b>Número externo del objeto:</b>	KB5000	<b>A partir de:</b>	03.09.2024
<b>Uso:</b>	Habitación	<b>Método de marketing:</b>	Compra
<b>Propiedad:</b>	Piso	<b>Año de construcción:</b>	1964
<b>Ubicación:</b>	08006 Barcelona	<b>disponible desde:</b>	2024-09-03
<b>superficie construida:</b>	104,00 m <sup>2</sup>	<b>Espacio total:</b>	122,00 m <sup>2</sup>
<b>Piso:</b>	3	<b>Número de habitaciones:</b>	3,0
<b>Numero de habitaciones:</b>	2,0	<b>Cantidad de baños:</b>	2,0
<b>número de estacionamientos:</b>	1,0	<b>Condición:</b>	Reforma parcial/total requerida

## Precios:

---

<b>Precio de compra:</b>	685.000,00 €	<b>Hausgeld:</b>	1.400,00 €
--------------------------	--------------	------------------	------------

## Certificado energético:

---

**Alumbrado:** Gas ciudad, Electricidad

## Persona de contacto:

---

<b>Empresa:</b>	KENSINGTON BARCELONA	<b>Nombre:</b>	Manuel Dominguez
<b>Calle:</b>		<b>lugar:</b>	
<b>Teléfono:</b>	+34601 11 23 54	<b>E-Mail:</b>	info.barcelona@kensington-international.com

## Infraestructura:

---

## Descripción:

---

Visitas en fin de semana posibles. Reserve con antelación.

¡Aprovecha esta oportunidad! ¡A la venta apartamento en Vía Augusta de Barcelona, entre la emblemática Avenida Diagonal y la Plaza de Gala Placidia! Esta ubicación privilegiada ofrece una abundante variedad de servicios y un excelente acceso al transporte público.

Este espectacular piso cuenta con unos muy bien distribuidos 82m2 de superficie útil, ubicado en una planta intermedia de un edificio bonito y cuidado de 1963, cuya fachada fue completamente rehabilitada en 2018. La finca dispone de videovigilancia, dos ascensores y servicio de conserjería por las mañanas, brindándote seguridad y comodidad en todo momento.

Completamente reformada en 2015, con acabados de gama alta, esta vivienda está diseñada para maximizar la luminosidad y el confort en la zona de día, ofreciendo un amplio salón-comedor de 30 m<sup>2</sup> con dos salidas a un soleado balcón de casi 9 m<sup>2</sup>. El tercer dormitorio se eliminó para añadir al salón, y se podría recuperar fácilmente.

El parking se vende con la propiedad por 25000 euros más. Es una plaza cómoda en un edificio al lado. Confort y comodidad para ud. y su familia.

Características destacadas:

- Cocina totalmente equipada con electrodomésticos de alta gama: 5 electrodomésticos Bosch y una elegante nevera Smeg (incluidos en el precio). Además, cuenta con armario empotrado y espacio para lavadora (no incluida) con tendedero exterior.

- 2 habitaciones, una principal con baño en suite y una individual con baño exterior, ambas con armarios empotrados. La distribución flexible permite fácilmente crear una tercera habitación si se desea.

- 2 baños modernos, uno en suite de y otro al lado, ambos equipados con platos de ducha, mamparas completas y grifería Hansgrohe.

- Climatización por conductos frío/calor y calefacción por radiadores con caldera individual de gas.

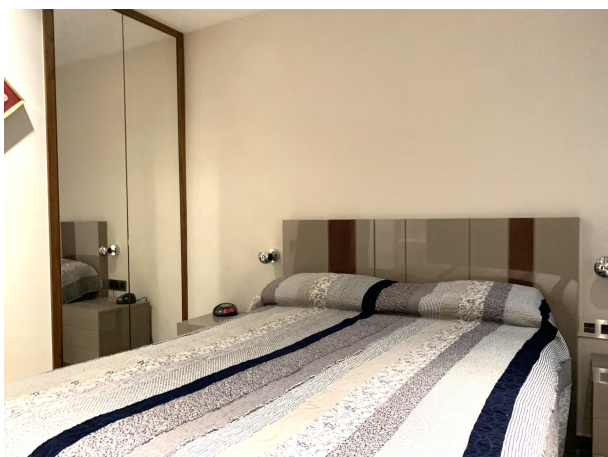
- Carpintería exterior de aluminio de la marca Technal con rotura de puente térmico y cristales con cámara, asegurando un excelente aislamiento térmico y acústico. Las persianas motorizadas del comedor sin caja de persiana son un detalle extra de modernidad. Son además orientables tipo veneciano, y permiten así proteger del sol y deja circular el aire.

- Puerta blindada, vídeo portero, alarma, rejas exteriores plegables, iluminación LED y puertas interiores macizas para tu total tranquilidad y comodidad.

## Imágenes

---

32



IMG\_20240610\_134741



1



10



11



43



4



9



8



11a



22



17



15



20



21



24

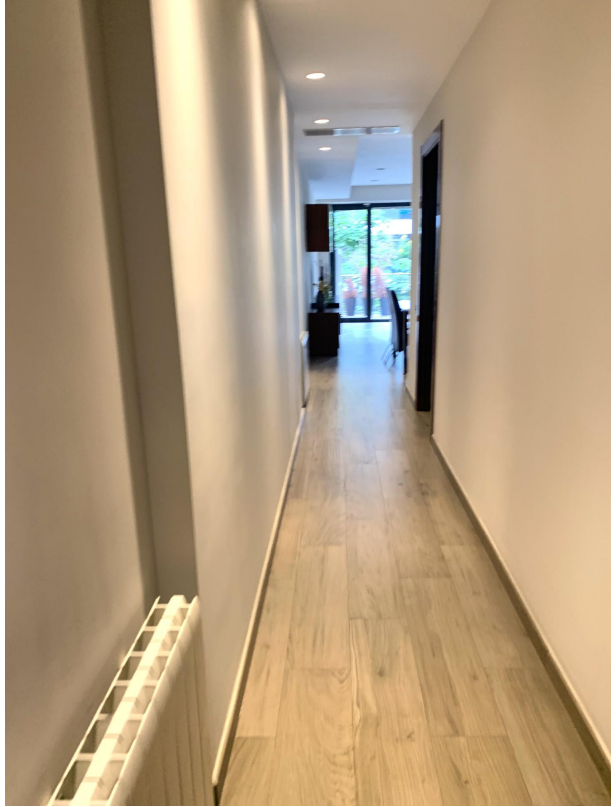




IMG\_20240610\_135140



26



28



29



36



30



30b



31



33



34



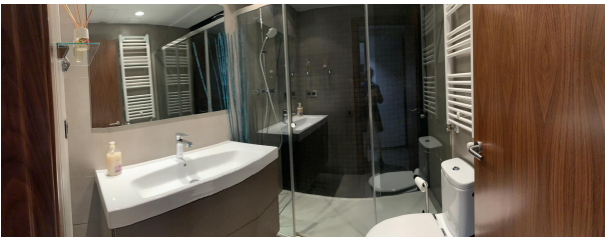
IMG\_20240610\_134408



IMG\_5174



IMG\_5169



plano\_page-0001

