



ArrelsBcn Gestió Patrimonial

Barcelona

phone: 657 049 470

e-mail: arrelsbcn@arrelsbcn.es

reference: 1323-112V

property type: flat

sale/rent: for sale

price: 750.000 €

condition: reformed



address: Ronda del General Mitre

Nº: 1ºfloor: 6

town: Barcelona

province: Barcelona

postal code: 8006

zone: Sant Gervasi-Galvany

ESCALA DE LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA	Consumo de energía kWh/m ² año	Emisiones kgCO ₂ /m ² año
A más eficiente		
B		
C	55	11
D		
E		
F		
G menos eficiente		

sqm built: 160
living area: 147
plot sq.meters: 0
sqm terrace: 0
bedrooms: 3
bathrooms: 2
toilets: 0
cupboards: 1

lift: yes
pool: no
garages: 0
terraces: 0
storage room: yes
garden: no
courtyard: no
furnished: no

floor: parquet
air conditioner:
hot water: individual
fuel:
orientation: northwest
antiquity: 1955
outward/inward: outward
community fees/month: 0

description:**Ubicación**

El barrio de Sant Gervasi-Galvany forma parte del distrito de Sarrià Sant Gervasi. Concretamente la vivienda linda con el Putxet i Farró, lo que hace que sea una ubicación idónea respecto a parques, conexiones de movilidad, escuelas y colegios, servicios, comercios.

Situado en una de las emblemáticas esquinas que todo el mundo conoce (Balmes con Mitre) la vivienda muestra unas vistas orientadas a la magnífica montaña del Tibidabo y se permite observar desde sus alturas el resto de edificios que forman parte de este privilegiado barrio .

La finca está dotada de servicio de portería y dos ascensores, uno de los cuales tiene acceso a los trasteros y terraza comunitaria practicable que además de poder tomar el sol permite disfrutar de unas panorámicas vistas a nuestra Barcelona.

Transportes

La conexión de transporte del barrio está garantizada tanto para los Ferrocarriles Catalanes de la Generalitat los que conectan con el metro de Barcelona como por varias líneas de autobús que cruzan de palmo a palmo la ciudad. NO obstante la vivienda dispone de una amplia plaza de parking situada en la misma manzana

Descripción de la vivienda

Edificio de 1955.

Séptima planta en una finca de nuevo con 3 viviendas en cada rellano.

Tiene una superficie útil de 147m2 útiles 160m2 construidos y un trastero en el sobreático del edificio de 3m2.

Reforma integral con muy buena distribución dado que se han aprovechado todos los espacios para no perder metros y se ha priorizado en crear estancias amplias y abiertas que permitan acoger puntos de luz natural en casi todas las áreas de la casa. La cocina hecha con un diseño de máxima calidad con dimensiones óptimas para un buen uso de la misma se encuentra completamente equipada y da acceso a la zona de aguas queda íntimamente escondida.

Respecto a los dormitorios los tres son dobles (uno de ellos en suite), dos exteriores y otro posterior a patio de luces.

Los baños completos y amplios están dotados uno de plato de ducha y el otro con bañera.

El salón comedor está dividido a la vez que integrado en dos ambientes, orientado a Noroeste ofrece unas vistas barcelonesas únicas mediante sus ventanas de doble cristal con rotura de puente térmico el cual no permite contaminar acústicamente la vivienda manteniendo y conservando la temperatura correcta dentro de la misma.

Toda la casa está vestida de colores neutros y cálidos que acompañan tanto las paredes, como las luces y el parqué con tono cerezo, esta combinación personaliza exclusivamente esta casa categorizándola dentro de la elegancia y la calidad.
