



## ArrelsBcn Gestió Patrimonial

Barcelona  
Barcelona

Phone: 657 049 470  
e-mail: arrelsbcn@arrelsbcn.es  
e-mail 2: raquelferrer@arrelsbcn.es

Reference: **1343-134A**  
Property type: Flat  
Sale/rent: For rent  
Price: **950 €**  
Condition: New



Address: Amilcar  
Floor: 3  
Town: Barcelona  
Province: Barcelona  
Postal code: 8032  
Zone: Guinardo



**Sqm built:** 75      **Floor:** porcellaneous      **Living area:** 60  
**Hot water:** individual      **Bedrooms:** 2      **Bathrooms:** 1  
**Outward/Inward:** outward

---

**Description:**

Información relativa a la Ley 11/2020 de medidas urgentes en materia de contención de rentas, para cada vivienda.

Àrea inferior

12,08 €/m<sup>2</sup>

Índex

14.58 €/m<sup>2</sup>

Àrea superior

18.21 €/m<sup>2</sup>

Guinardó-Passeig Maragall

Exclusiva vivienda junto al Parc del Guinardó, zona tranquila y bien comunicada.

**CARACTERÍSTICAS**

Reformada, la vivienda dispone ante todo de luz natural, gracias a sus amplios ventanales y que todo el piso es posterior al patio de manzana.

En primer lugar, tiene un dormitorio doble de 12m<sup>2</sup>, a continuación, otro dormitorio individual de 8m<sup>2</sup>.

Salón comedor de 25m<sup>2</sup> con grandes ventanas para aprovechar la claridad del día, al igual que la cocina, la cuál dispone de espacio para lavadora y tendedero. Equipada con horno, vitrocerámica, campana extractora. Por último, un baño con una reforma muy especial, con plato de ducha tipo cabina con mampara.

Distribución muy bien organizada, ofreciendo la tranquilidad y desahogo una vez llegas del trabajo. Todo el piso está dotado de calefacción, gres (imitación parquet), ventanas climalit.

La finca dispone de un terrado comunitario practicable el cual se puede utilizar de solárium.

El edificio no dispone de ascensor

**ENTORNO Y SERVICIOS**

Se alquila piso de 75m<sup>2</sup> construidos, nuevo a estrenar.

Distribuido en 2 dormitorios, uno doble de 12m<sup>2</sup> y otro individual del 8m<sup>2</sup>. Salón-Comedor de 25m<sup>2</sup>, cocina independiente de 8m<sup>2</sup>, baño con plato de ducha y mampara.

El aspecto más característico del barrio del Guinardó es su situación geográfica. Por un lado la montaña, la cumbre del cerro de la Rovira, y de la otra, el mar al horizonte.

El Guinardó, por lo tanto, tiene poco más de cien años de vida. Pero durante este tiempo, se ha construido dos veces. La primera, en base de casetas y jardines, y la segunda, de bloques de pisos y asfalto. La transición entre estas dos épocas se produjo a partir de los años cincuenta del siglo XX, en que se puso en marcha un proceso ininterrumpido de sustitución de las pequeñas casas y torretas por edificios altos. En tan poco tiempo, el Guinardó ha tenido dos vidas.

Así mismo además de naturaleza integrada en la ciudad, por ejemplo, el parque del Guinardó el cual combina diversas especies de arboles mediterráneos, así como un dualismo absoluto entre paisajes rústicos y urbanos, dando identidad única a este parque considerado un pulmón de Guinardó.

Respecto al entorno directo de la vivienda decir que la comunicación en todos los aspectos está garantizada, dado que además de estar a 2 minutos de Passeig Maragall, donde los autobuses y metro están al alcance, dispone de comercio del barrio (panaderías, carnicerías, pescaderías, verdulerías, supermercados, cafeterías.)

Añadimos centros deportivos municipales, colegios, restaurantes y hospitales.

---