



ArrelsBcn Gestió Patrimonial

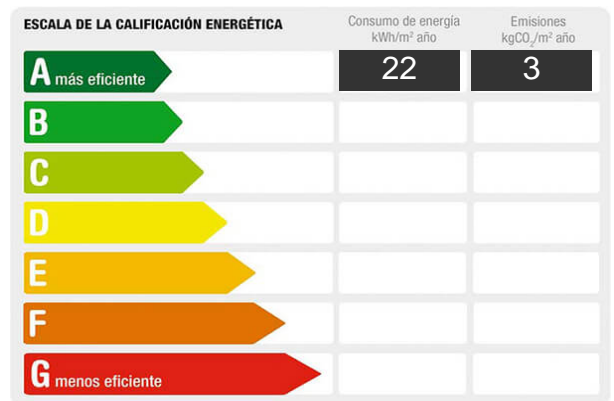
Av República Argentina, 47 local 1
Barcelona

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

Reference: **1548-1548**
Property type: Flat
Sale/rent: For sale
Price: **620.000 €**
Condition: New



Address: Vinyals
Floor: 3
Town: Barcelona
Province: Barcelona
Postal code: 8041
Zone: El Guinardó



Sqm built: 99	Floor: parquet	Living area: 82
Air conditioner: cold	Garages: 1	Hot water: individual
Sqm terrace: 30	Terraces: 1	Bedrooms: 3
Orientation: southwest	Bathrooms: 2	Antiquity: 2024
Outward/Inward: outward		

Description:

Descubre esta maravillosa vivienda de obra nueva en la encantadora zona de Guinardó, un rincón de Barcelona que combina la tranquilidad de un barrio residencial con la vitalidad de la ciudad, sin olvidarnos de un verdadero pulmón llamado Parc del Guinardó.

Con 83 m² útiles y 30m² de terraza, este hogar ha sido diseñado para ofrecerte el máximo confort y bienestar. En primer lugar, destacar que es una vivienda de 2024, siendo ésta una carta de presentación idónea para sus futuros dueños. La calidad de la construcción es excepcional, con materiales de primera, que garantizan un aislamiento óptimo y una rotura termoacústica que te permitirá disfrutar de la paz y la tranquilidad en tu hogar, de hecho, la promoción ha prestado especial atención al tema acústico, utilizando la técnica y conocimiento que permite evaluar los ruidos y de esa manera minimizarlos con barreras acústicas. Climatización frío-calor por conductos con sistema de aerotermia con la máxima eficiencia energética (tipo A-A)

El edificio consta de 5 plantas.

Desde el momento en que entras, te envuelve una cálida luz natural que inunda cada rincón gracias a sus amplios ventanales. Cada estancia está pensada para disfrutar del sol, creando un ambiente acogedor y luminoso que invita a relajarse y disfrutar de la vida cotidiana.

Encontramos un agradable recibidor, que brinda paso al resto de estancias, mediante un distribuidor cómodo, seguidamente obtenemos los dos primeros dormitorios, ambos individuales, siendo sus tamaños óptimos para cubrir todas las necesidades, a continuación, comparten un baño completo, cuyas piezas son de gama media/alta.

La tercera habitación, en suite, dispone de un maravilloso tamaño para disfrutar del descanso y del relax, por último, la joya de la corona es el salón comedor con cocina integrada con unas dimensiones ingentes que permiten las reuniones familiares cálidas y respaldadas por la luz natural que cubre toda la vivienda y que da acceso a una maravillosa terraza de 30 m².

La vivienda se sitúa en una zona tranquila, donde la idiosincrasia lugareña se siente en cada esquina. Aquí, podrás disfrutar de la autenticidad de un barrio que respira historia y comunidad, con vecinos amables y un ambiente acogedor. A pesar de su serenidad, la ubicación es ideal, ya que cuenta con fácil acceso a puntos de comunicación, servicios esenciales, parques cercanos y transporte público, lo que te permitirá moverte con facilidad por la ciudad.

IMPUESTOS, GASTOS NOTARIA Y HONORARIOS NO INCLUIDOS
