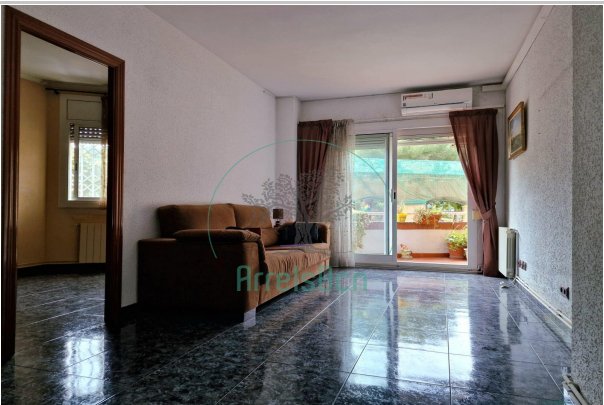


**ArrelsBcn Gestió Patrimonial**

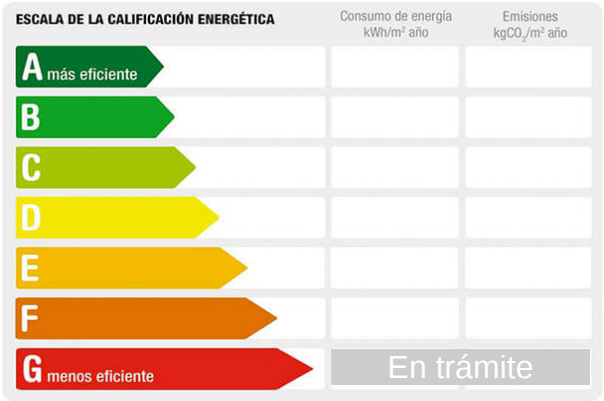
Av República Argentina, 47 local 1  
Barcelona

Teléfono: 657 049 470  
e-mail: arrelsbcn@arrelsbcn.es

Referencia: **1614-1614**  
Tipo inmueble: Piso  
Operación: Venta  
Precio: **410.000 €**  
Estado: Buen estado



Dirección: Municipi  
Planta: 1  
Población: Barcelona  
Provincia: Barcelona  
Cod. postal: 8018  
Zona: Sant- Martí



|                            |          |                       |             |                                 |      |
|----------------------------|----------|-----------------------|-------------|---------------------------------|------|
| <b>M² construidos:</b>     | 110      | <b>Suelo de:</b>      | gres        | <b>útiles:</b>                  | 84   |
| <b>Aire acondicionado:</b> | frío     | <b>Agua caliente:</b> | individual  | <b>M² terraza:</b>              | 7    |
| <b>Terraza(s):</b>         | 1        | <b>Combustible:</b>   | gas natural | <b>Dormitorios:</b>             | 4    |
| <b>Orientación:</b>        | sur      | <b>Baños:</b>         | 2           | <b>Antigüedad:</b>              | 1982 |
| <b>Exterior/Interior:</b>  | exterior | <b>Armarios:</b>      | 3           | <b>Gastos de comunidad/mes:</b> | 56   |

---

**Descripción:**

!Exclusiva vivienda con orientación Sur y luz natural en el corazón del Clot, de 110m2 contruidos y 84m2 útiles. Ubicada junto al Parc del Clot y el Ayuntamiento!! Se articula en cuatro habitaciones cuidadosamente distribuidas: La principal, tipo suite, destaca por su extraordinaria luminosidad gracias a su orientación Sur, lo que garantiza una entrada constante de luz natural y otras tres habitaciones, dos individuales y una doble. La vivienda cuenta con dos baños completos, bien conservados, con distribución inteligente para separar zona de día y noche, aportando intimidad y fluidez al conjunto. La cocina independiente, de líneas funcionales y gran capacidad de almacenaje se conecta con una práctica galería-lavadero-patio que aporta ventilación cruzada y espacio auxiliar indispensable para el día a día. El pasillo dispone de un amplio altillo en toda su longitud que aporta un gran espacio de almacenaje extra. El salón-comedor es el verdadero corazón de la casa: amplio, exterior y orientado al Sur, se baña de luz durante la mayor parte del día, creando un ambiente acogedor. Desde este espacio se accede directamente a un balcón terraza perfecto para crear un rincón verde donde disfrutar del clima barcelonés en total tranquilidad. La finca dispone de ascensor. En su entorno inmediato se encuentran todos los servicios esenciales: supermercados de calidad, centros educativos, instalaciones deportivas, centros de salud, zonas verdes y una excelente red de transporte público (

---