



## ArrelsBcn Gestió Patrimonial

Av República Argentina, 47 local 1  
Barcelona

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

Referencia: **1660-1660**  
Tipo inmueble: Piso  
Operación: Venta  
Precio: **450.000 €**  
Estado: Buen estado



Dirección: Padilla  
Planta: 1  
Población: Barcelona  
Provincia: Barcelona  
Cod. postal: 08013  
Zona: Fort Pienc



<b>M<sup>2</sup> construidos:</b> 89	<b>Suelo de:</b> terrazo	<b>útiles:</b> 75
<b>Aire acondicionado:</b> frío/calor	<b>Metros de parcela:</b> 458	<b>Agua caliente:</b> individual
<b>Energía calefacción:</b> gas natural	<b>Dormitorios:</b> 3	<b>Orientación:</b> este
<b>Baños:</b> 1	<b>Antigüedad:</b> 1936	<b>Aseos:</b> 1
<b>Exterior/Interior:</b> exterior	<b>Armarios:</b> 1	<b>Gastos de comunidad/mes:</b> 50

---

**Descripción:**

Piso en Fort Pienc 450.000 € (Renders con AI para hacerse una idea)

Superficie: 89 m<sup>2</sup> construidos / 75 m<sup>2</sup> útiles / 458 m<sup>2</sup> parcela

Habitaciones: 3 (2 dobles, 1 individual) + 1 despacho/vestidor

Baños: 1 completo + 1 aseo de cortesía

Planta / orientación: 1, exterior a patio de manzana, este

Extras: cocina independiente, 1 armario, ascensor, calefacción individual gas natural, aire acondicionado frío/calor, agua caliente individual gas natural, alta de suministros realizada, suelo de terrazo, seguridad, balcón

Edificio: 8 plantas, construcción 1936, ITE favorable, comunidad tranquila

Gastos asociados:

Comunidad: 50 €/mes

IBI: 500 € anual

Honorarios profesionales: a cargo del vendedor

Gastos a cargo del comprador: notaría, registro, impuestos, IBI y comunidad a partir de la compraventa

Descripción:

Piso en planta baja, silencioso y muy luminoso, con distribución funcional y posibilidad de reforma integral a medida. Ubicado en Fort Pienc, cerca de Diagonal, Parc de la Ciutadella, Arc de Triomf y la Sagrada Familia. Entorno residencial tranquilo, con todos los servicios a pie de calle y excelente conexión con el centro de Barcelona. Ideal como vivienda habitual o inversión.

Fotografías: Reales, sin Photoshop ni inteligencia artificial.

Aviso legal Ley 10/2025:

Este anuncio cumple la Ley 10/2025 sobre servicios de atención a la clientela. La información proporcionada permite que el comprador conozca de forma clara los importes y conceptos que asumirá, incluyendo gastos de notaría, registro, impuestos, IBI y comunidad a partir de la compraventa.

En nuestra agencia no solo le ayudamos a encontrar su vivienda ideal, sino que le acompañamos en todo el proceso con un equipo de profesionales altamente cualificados. Contamos con brokers especializados en la tramitación de hipotecas, así como un equipo propio de reformas y arquitecto, todos con una sólida trayectoria y años de experiencia en el sector. Nuestro compromiso va más allá de la compra: le ofrecemos un completo servicio postventa para garantizar su tranquilidad en todo momento, respaldado por expertos en cada área. Si usted es propietario y está pensando en vender o alquilar su vivienda, no dude en contactarnos estaremos encantados de asesorarle de forma detallada y personalizada. Nuestros clientes nos avalan, ya que entendemos que cada persona es única y ofrecemos un trato cercano, transparente y completamente adaptado a sus necesidades.

Aviso Legal: Nos reservamos el derecho de emprender acciones legales contra terceros, sean personas o entidades, que hagan un uso indebido de este anuncio o de las fotografías contenidas en el mismo, incluyendo, pero no limitado a, el uso no autorizado de nuestras credenciales, número de colegiado, API (incluyendo AICAT y COPC), la suplantación de identidad o de empresa, o cualquier actuación que pueda causar perjuicio a nuestra gestoría, ArrelsBcn Gestió Patrimonial.

Cualquier uso no autorizado se considerará ilícito y será objeto de las acciones legales correspondientes.

---