

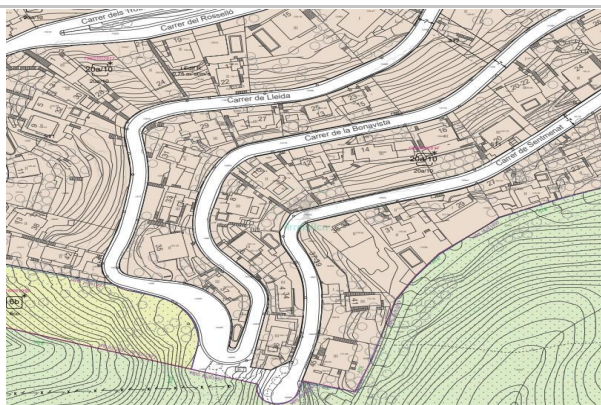


## ArrelsBcn Gestió Patrimonial

Av República Argentina, 47 local 1  
Barcelona

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

Referencia: **1672-1672**  
Tipo inmueble: Terreno  
Operación: Venta  
Precio: **192.000 €**  
Estado: Urbano



Población: Cerdanyola del Vallès  
Provincia: Barcelona  
Cod. postal: 08290  
Zona: Montflorit

ESCALA DE LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA	Consumo de energía kWh/m <sup>2</sup> año	Emisiones kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> año
<b>A</b> más eficiente		
<b>B</b>		
<b>C</b>		
<b>D</b>		
<b>E</b>		
<b>F</b>		
<b>G</b> menos eficiente		
	Exento	

M<sup>2</sup> construidos: 799

Metros de parcela: 799

---

## Descripción:

Parcela urbana exclusiva en Montflorit (Cerdanyola del Vallès) Naturaleza, vistas y proximidad a Barcelona

La parcela se encuentra en la urbanización de Montflorit, un barrio residencial consolidado integrado en la ladera de la sierra de Collserola, conocido por sus espectaculares panorámicas sobre el Vallès y su entorno verde. Desde aquí se disfruta de una sensación de amplitud y privacidad difícil de igualar en ubicaciones más urbanas.

Además de su privilegiada ubicación, el terreno ofrece excelentes posibilidades edificatorias:

Superficie: 799 m<sup>2</sup>

Suelo urbano

Subtipología: ST1B

Edificación aislada

Edificabilidad aproximada: 598,62 m<sup>2</sup>

Ocupación máxima: 239,45 m<sup>2</sup>

Altura reguladora máxima: PB + 2 plantas

Posibilidad de construir piscina, garaje y edificaciones auxiliares

Un terreno no es solo una inversión inmobiliaria es la posibilidad de diseñar una vivienda completamente adaptada a tus necesidades, sin las limitaciones de una construcción existente. En una zona donde la oferta de parcelas urbanas es cada vez más escasa, disponer de casi 800 m<sup>2</sup> para desarrollar una vivienda unifamiliar exclusiva representa una oportunidad excepcional.

Ideal para quienes buscan calidad de vida, privacidad, contacto con la naturaleza y una conexión rápida con Barcelona, la UAB, Sant Cugat o los principales ejes viarios del Vallès. La combinación de entorno natural, vistas abiertas y proximidad a la ciudad convierte esta parcela en un activo difícil de replicar.

Precio de venta: 192.000 €

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.

---