



E&V ID: W-02XUDC

HORTA

Fantástica casa de nueva construcción en el centro de Horta

SUPERFICIE CONSTRUIDA

aprox. 130 m²

Nº DE BAÑOS

2

Nº DE DORMITORIOS

3

PRECIO

687.000 €



Detalles básicos

Superficie construida

aprox. 130 m²

Precio

687.000 €

Superficie Terraza

22 m²

Aire acondicionado

aprox. Máquina de aire acondicionado

Nº de dormitorios

3

Año de construcción

aprox. 2025

Superficie Jardín

aprox. 20 m²

Nº de baños

2

Nº de baños

2

Superficie Azotea

aprox. 35 m²

Comisión y condiciones

Disponibilidad a acordar. La oferta está sujeta a cambios de precio o retirada del mercado sin aviso previo. Los datos expuestos incluidas las medidas tienen carácter meramente orientativo. A efectos de comprobar las superficies, así como las circunstancias jurídicas de la compraventa la Agencia recomienda acudir a un profesional competente independiente.

El precio no incluye gastos ni impuestos. Corresponde al comprador

el pago de los siguientes impuestos y gastos: (i) en las primeras entregas de viviendas (obra nueva) el IVA y el AJD; (ii) en las segundas y posteriores entregas de viviendas (viviendas de segunda mano) el pago del ITP; (iii) el arancel notarial y registral en ambos casos. Para el resto de la información exigida por la normativa estatal y autonómica puede dirigirse a la Agencia.



Descripción de la propiedad

NO COBRAMOS HONORARIOS AL COMPRADOR!!

Fantástica casa en Consorts Sans Bernet en el centro del barrio de Horta, finalizará a finales del 2025. Consta de 2 plantas con un total de 96 m², con posibilidad de aumentarla 22 m² mas y tres terrazas de 20 m², 22 m² y una azotea de 35 m²

En la planta baja tenemos la zona de día, con un gran salón con salida a una terraza jardín de 20 m², que funciona como un foco de luz al final de la parcela.

Tenemos una estupenda cocina abierta de la marca Cubro y muy bien equipada, con unos acabados en madera y posibilidad de escoger otro tipo de acabado.

En esta planta podemos tener una gran habitación que puede ser una zona de trabajo o dejarla sin y tener más grande la zona de día. También tenemos un baño completo de diseño.

Si subimos por las espectaculares escaleras de acero, que parece flotar en el espacio, por la que accedemos al primer piso, en el cual tenemos la gran habitación principal de 12 m², que cuenta con vistas a la calle y dos balcones. El dormitorio secundario de 8 m² y con vistas a la terraza interior. En esta planta tenemos un baño com-

pleto con materiales muy puros, de líneas muy sencillas, pavimentos continuos y madera de roble natural. En esta planta tenemos otra terraza de 22 m², en la cual se podría solicitar permiso para cerrar y así aumentar la superficie de la casa.

Si subimos a la segunda planta disponemos de una azotea de unos 35 metros, donde podemos hacer una bonita zona exterior con un porche y unos muebles de jardín, para pasar un rato agradable en el exterior.

La vivienda está construida con altos niveles de eficiencia energética, posee una capa de aislamiento por el exterior que permite eliminar por completo los puentes térmicos y por tanto tener un alto confort interior, tanto en verano como en invierno.

La climatización es por conductos y maquina de aerotermia, la cual proporciona calor, frío y agua caliente con solo un consumo del 30% respecto a los sistemas convencionales.

El suelo puede ser de cerámica de gran formato o microcemento.

Al ser una casa que se está construyendo, te da la posibilidad de personalizar al gusto del usuario final, no solo de los materiales, sino también de la distribución.



Descripción de la ubicación

Horta es un barrio histórico y encantador situado en el distrito de Horta-Guinardó, en la ciudad de Barcelona. Conocido por su ambiente tranquilo y su carácter residencial, Horta combina la esencia de un antiguo pueblo catalán con las comodidades modernas de la ciudad.

1. ****Historia y Encanto Tradicional:****

- Horta tiene raíces históricas que se remontan a la época medieval, cuando era un pueblo independiente antes de ser anexionado a Barcelona en 1904.

- Sus calles estrechas, plazas acogedoras y casas bajas conservan un aire de pueblo que contrasta con otras zonas más urbanizadas de la ciudad.

2. ****Parques y Naturaleza:****

- Horta está rodeado de espacios verdes. El ****Parque del Laberinto de Horta****, un jardín histórico y uno de los más antiguos de la ciudad, es un lugar emblemático. Incluye un laberinto de cipreses, estatuas clásicas y fuentes.

- También está cerca de la ****Serra de Collserola****, ofreciendo rutas de senderismo y vistas panorámicas de Barcelona.

3. ****Vida Local y Cultural:****

- Es un barrio con una marcada identidad local, donde las

tradiciones catalanas todavía se viven intensamente, especialmente durante las fiestas mayores del barrio.

- El mercado de Horta es un punto central para los residentes, con una amplia oferta de productos frescos.

4. ****Arquitectura:****

- En Horta se pueden encontrar ejemplos de arquitectura modernista, como algunas casas y edificios diseñados durante el auge de este estilo en Cataluña.

- También destacan las antiguas masías, testimonio de su pasado rural.

5. ****Ambiente Familiar:****

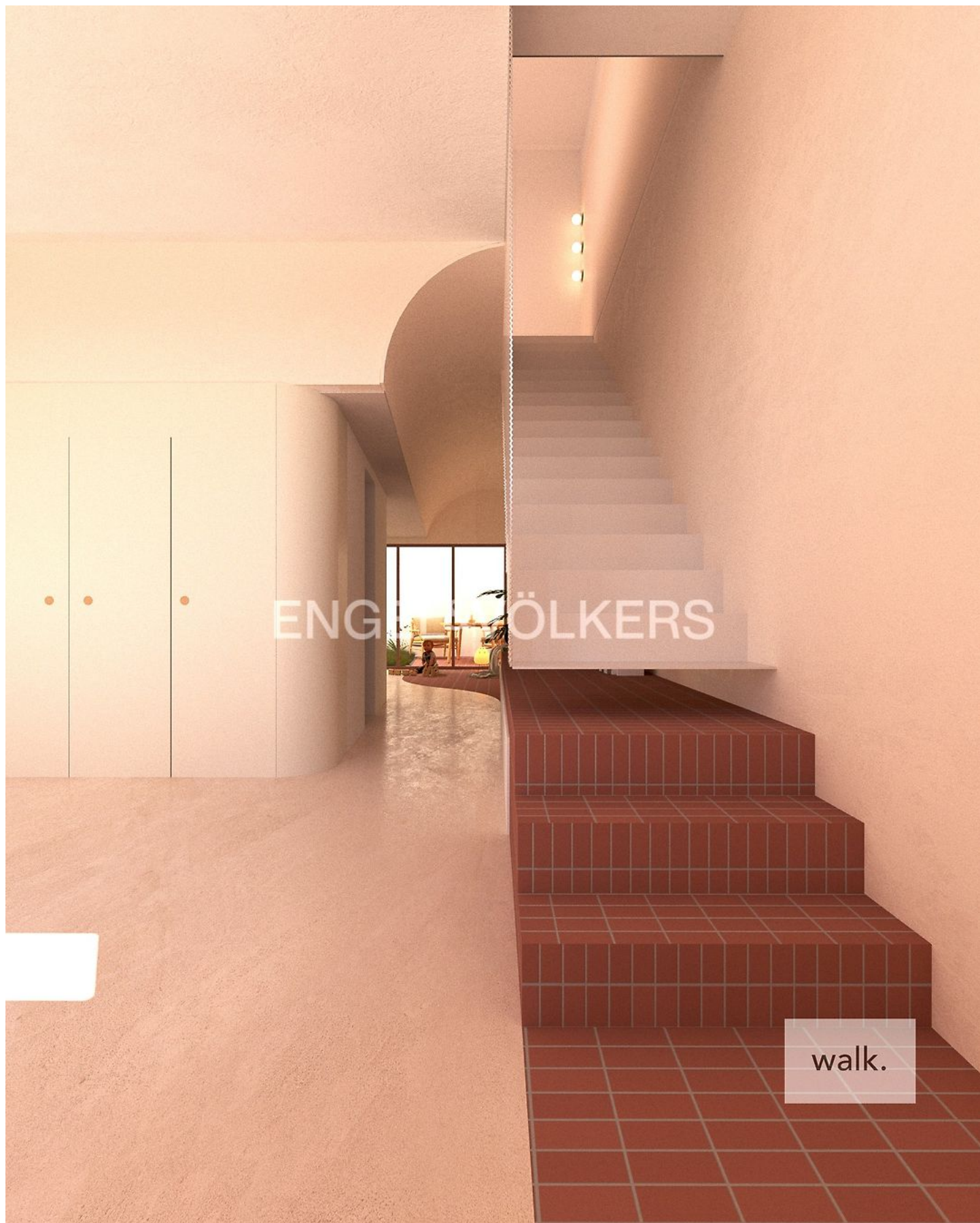
- Es conocido por ser un barrio tranquilo y seguro, ideal para familias y personas que buscan un ritmo de vida más pausado dentro de la ciudad.

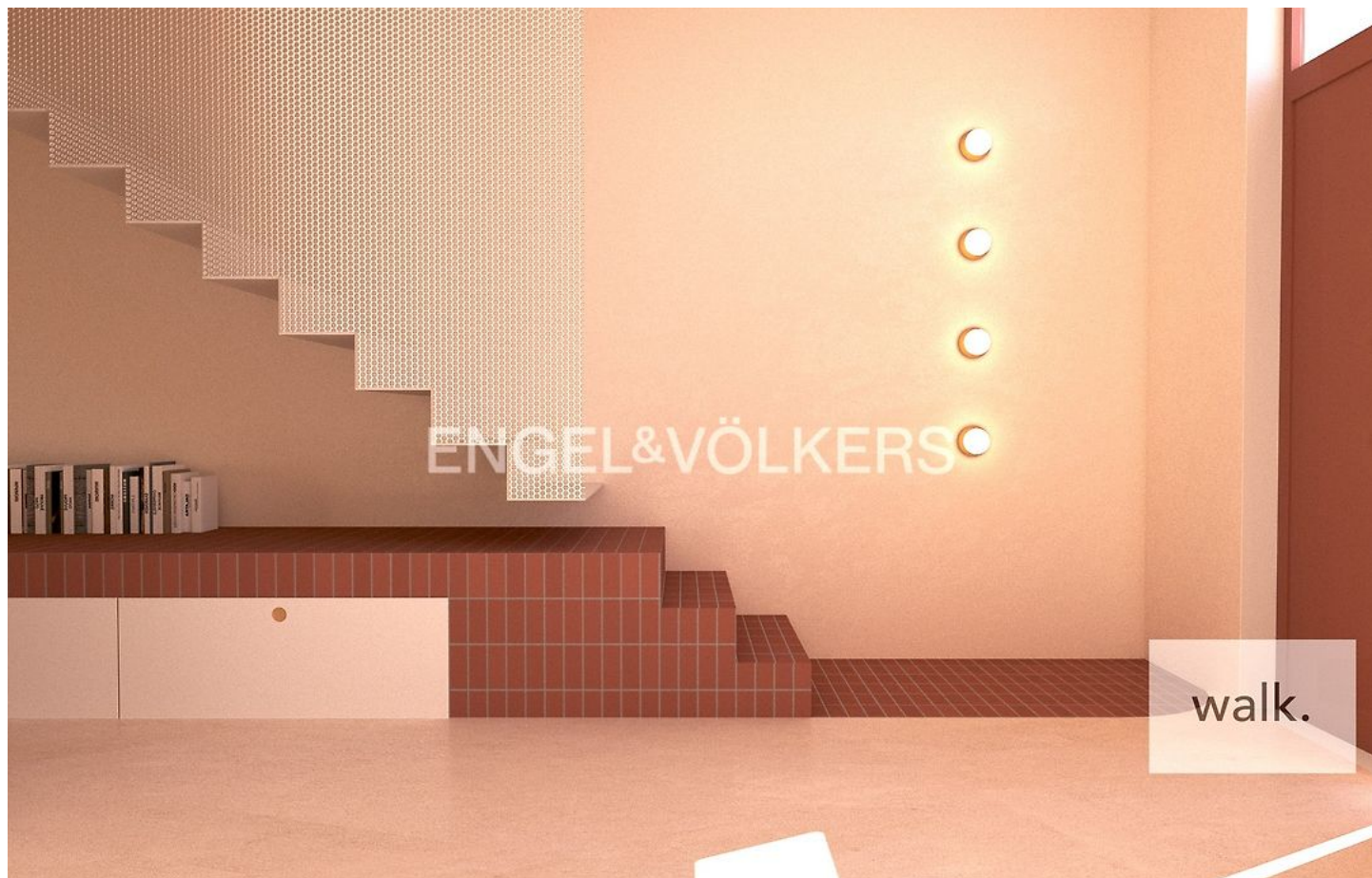
6. ****Conexiones y Acceso:****

- Aunque conserva su ambiente relajado, Horta está bien comunicado con el resto de Barcelona gracias a la línea 5 del metro y varias líneas de autobús.

En resumen, Horta es un barrio que combina historia, naturaleza y vida tranquila, ofreciendo un rincón único dentro de la bulliciosa Barcelona.









walk.

















SUPERFICIES EN P.BAJA	
01 (EM) SALÓN-COMEDOR	18.00m ²
02 (C) COCINA	19.00m ²
03 (AP) DISTRIBUIDOR	5.00m ²
04 (CH) BAÑO 01	5.00m ²
05 (L) LAUNDRY-INST.	2.00m ²
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR PB	49.50m ²
06 (P) PATIO	20.00m ²
TOTAL SUP. ÚTIL INT. EXT.	69.50m ²
TOTAL SUP. CONSTRUIDA	57.43m ²



walk.

Planta baja

Plano de planta

Este plano es meramente orientativo. Para comprobar la realidad física del inmueble, su composición, distribución, linderos y las superficies los interesados deberán acudir a un técnico competente.

SUPERFICIES EN P.PRIMERA	
07 (AP) DISTRIBUIDOR	5.50m2
08 (H) HABITACIÓN 01 PRINCIPAL	12.00m2
09 (H) HABITACIÓN 02	8.00m2
10 (CH) BAÑO 02	3.50m2
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR P1	29.00m2
11 BALCONES	1.60m2
12 PATIO	20.00m2
TOTAL SUP. ÚTIL INT. EXT.	50.60m2
TOTAL SUP. CONSTRUIDA	38.28m2

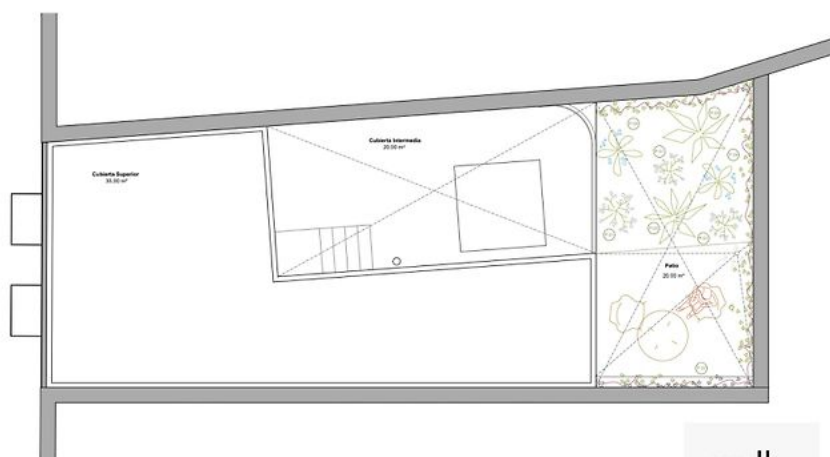


Planta primera

Plano de planta

Este plano es meramente orientativo. Para comprobar la realidad física del inmueble, su composición, distribución, linderos y las superficies los interesados deberán acudir a un técnico competente.

TOTALES	
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR	78.50m2
TOTAL SUP. ÚTIL INTERIOR + EXTERIOR	155.10m2
TOTAL SUP. CONSTRUIDA	95.71m2



Planta Segunda azotea

Plano de planta

Este plano es meramente orientativo. Para comprobar la realidad física del inmueble, su composición, distribución, linderos y las superficies los interesados deberán acudir a un técnico competente.

Condiciones Generales

EV MMC SPAIN, SLU informa al destinatario del presente expose que, como sujeto obligado de lo dispuesto en la Ley de prevención de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo, el Cliente deberá aportar la documentación exigida en la meritada ley. Igualmente, se informa al Cliente que, en caso de concertar los servicios de EV

MMC SPAIN, SLU, le asiste el derecho de desistimiento establecido en el Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias.

Notas

Responsable: EV MMC SPAIN, S.L.U. Finalidad: Intermediación Inmobiliaria. Legitimación: Ejecución de un contrato Destinatarios: En determinados casos se dará acceso a proveedores encargados del tratamiento que prestan servicios a Engel&Völkers. Podrán tener acceso las personas interesadas en vender, comprar o alquilar el inmueble o sus representantes, terceros que participan en el proceso de transmisión, como las notarías, las gestorías o los registros, entre otros. Los datos podrán comunicarse a organismos públicos por obligación legal. Engel&Völkers podrá comunicar los datos del Cliente a los colaboradores de Engel&Völkers, es decir, a las compañías aseguradoras, intermediarios financieros, entidades financieras, abogados y otras empresas y profesionales relacionados con la compra y/o alquiler del inmueble para la preparación de una oferta de servicios y la posterior formalización de un contrato, en su caso, en base a la ejecución de medidas precontractuales. Derechos: Acceder, rectificar y suprimir los datos, así como otros derechos, como se explica en la información adicional Información Adicional: www.engelvoelkers.com/es-es/barcelona/privacypolicy/



Edgar Gilabert