



ración virtual realizada con IA.

E&V ID W-047QUC

## Fantástico piso en Plaça Eivissa, con reforma integral

SUPERFICIE CONSTRUIDA

aprox. 86 m<sup>2</sup>

Nº DE BAÑOS

2

Nº DE DORMITORIOS

2

PRECIO

550.000 €



RENDER VIRTUAL

## Detalles básicos

Superficie construida

aprox. 86 m<sup>2</sup>

Nº de dormitorios

2

Nº de baños

2

Precio

550.000 €

Ascensor / Montacargas

aprox.

Balcón

aprox.

Año de construcción

aprox. 1900

Última reforma

aprox. 2025

Revestimiento del suelo

aprox. Baldosas

Aire acondicionado

aprox. Máquina de aire acondicionado

Superficie Azotea

aprox. 50 m<sup>2</sup>

Aire acondicionado

Máquina de aire acondicionado

## 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 físicas y jurídicas del inmueble y de la transacción la Agencia recomienda acudir a un profesional competente independiente. El precio no incluye gastos ni impuestos. Corresponde al comprador

el derecho a elegir notario y el pago de los siguientes impuestos y gastos: (i) en las primeras entregas de edificaciones (obra nueva) el IVA y el AJD; (ii) en las segundas y posteriores entregas de edificaciones 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.



ión virtual realizada con IA.

RENDER VIRTUAL

## Descripción de la propiedad

¡¡¡ NO COBRAMOS HONORARIOS AL COMPRADOR !!!

Piso de 83 m<sup>2</sup> con balcón de 6 m<sup>2</sup> en Horta – Reforma integral con acabados de alta eficiencia energética.

Descubre este acogedor y luminoso piso, completamente reformado con criterios modernos y materiales de calidad, ubicado en una finca histórica del año 1900. con fachada catalogada, en pleno corazón del tradicional barrio de Horta.

Distribuido en 2 amplias habitaciones, podría hacerse una tercera y 2 baños completos, este hogar combina el encanto del edificio original con la funcionalidad de una reforma integral de alto standing. La cocina está abierta al salón, creando un espacio diáfano, luminoso y perfecto para compartir momentos con familia o amigos.

Uno de sus grandes atractivos es su generoso balcón de 17 m<sup>2</sup>, una auténtica extensión al aire libre.

La reforma incluye:

- Ventanas de aluminio con rotura de puente térmico, diseñadas para imitar el estilo original del edificio y garantizar un excelente aislamiento acústico y térmico.
- Suelos de gres porcelánico con acabado imitación parquet, duraderos, fáciles de mantener y con un toque cálido y elegante.
- Sistema de climatización por aerotermia, el más eficiente del mercado: proporciona calefacción, aire acondicionado y agua caliente sanitaria con un bajo consumo eléctrico, ofreciendo confort todo el año y reduciendo significativamente la factura energética.

Ubicado en un edificio con mucha historia y personalidad, este piso es perfecto para quienes buscan vivir en un entorno auténtico, tranquilo y bien comunicado, sin renunciar al confort y la eficiencia energética de hoy.

No es solo una vivienda: es un estilo de vida en uno de los barrios más genuinos de Barcelona.

ENGEL&VÖLKERS

Edgar Gilabert  
+34600055587  
+34 93 515 44 44

edgar.gilabert@engelvoelkers.com



RENDER VIRTUAL

## Descripción de la ubicación

Este piso se encuentra en el centro del barrio de Horta, en la conocida Plaça Eivissa. En uno de los mejores barrios residenciales de Barcelona, el cual mantiene su esencia de la vida de pueblo, pero estando dentro de una gran ciudad.

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

Edgar Gilabert

+34600055587

+34 93 515 44 44

edgar.gilabert@engelvolkers.com

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.





RENDER VIRTUAL



RENDER VIRTUAL



ión virtual realizada con IA.

RENDER VIRTUAL



ión virtual realizada con IA.

RENDER VIRTUAL





ESTADO ACTUAL, REFORMANDOSE















































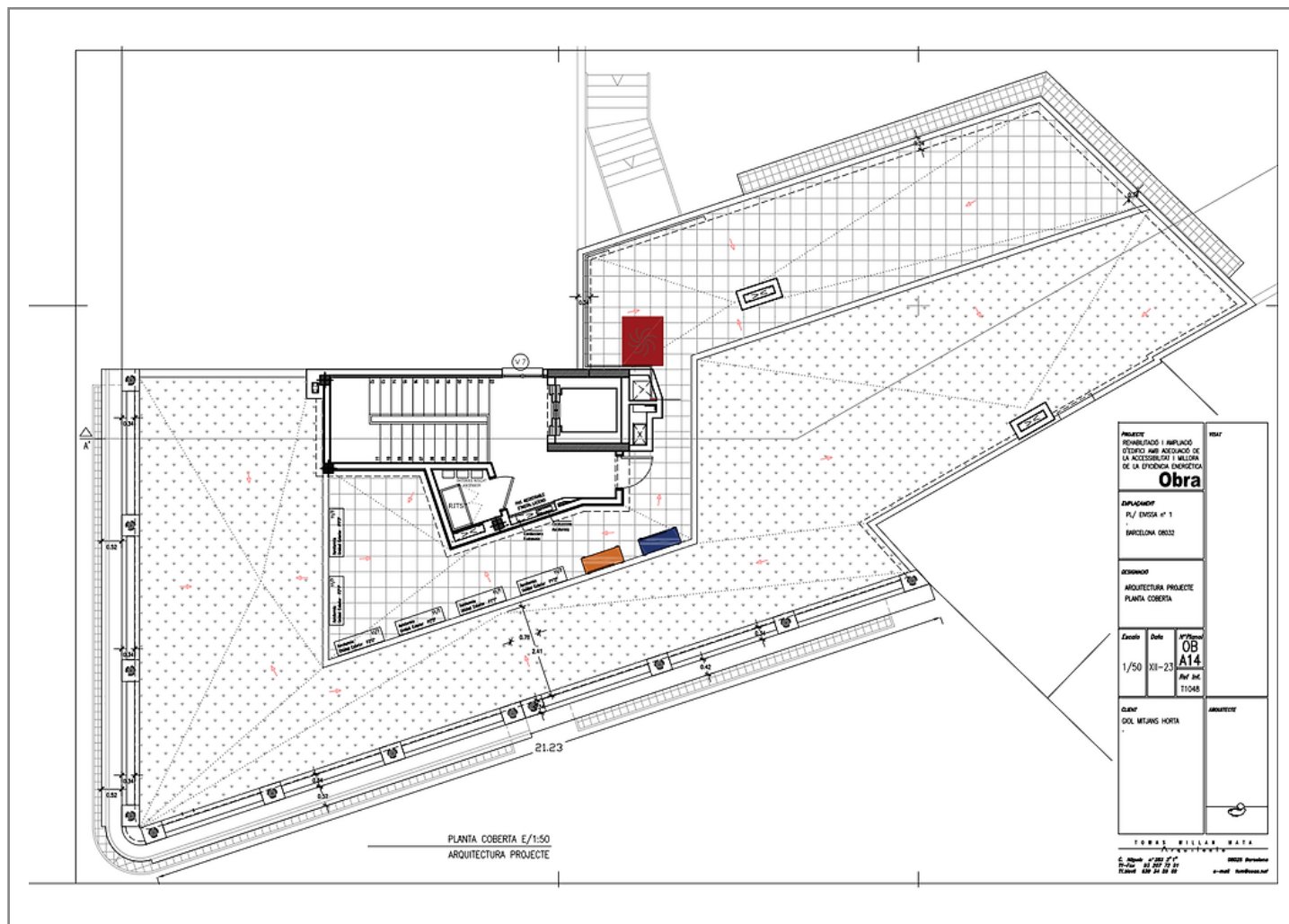












Azotea

## 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/](http://www.engelvoelkers.com/es-es/barcelona/privacypolicy/)

