

Exclusiva vivienda reformada a estrenar con encanto original en el corazón del Eixample

Ubicada en el tramo peatonal de la prestigiosa Calle Girona, esta espectacular propiedad combina la esencia de la Barcelona más auténtica con el confort de una reforma integral de alta gama. Sus techos con volta catalana y los suelos hidráulicos originales restaurados te transportan al encanto del modernismo, mientras disfrutas de un entorno sereno y sin tráfico, a un paso de la Avenida Diagonal y el Paseo Sant Joan. Situada en la quinta planta real de una finca regia con ascensor, esta luminosa vivienda cuenta con 162 m² según Catastro (146 m² de vivienda y 16 m² de elementos comunes), y una doble orientación que garantiza luz natural y ventilación cruzada durante todo el día.

Espacios amplios y llenos de carácter: La zona de día ofrece un elegante espacio abierto que integra salón, comedor y cocina, manteniendo una perfecta separación visual. El salón, amplio y acogedor, disfruta de una tranquilidad absoluta y de vistas a la Sagrada Familia a través de tres grandes ventanales que inundan el ambiente de luz natural.

La cocina, moderna y funcional, cuenta con una isla central que también funciona como barra y está completamente equipada con electrodomésticos Bosch. Ideal tanto para el día a día como para disfrutar con familia y amigos.

Zona de noche: descanso con estilo: La zona privada está compuesta por tres dormitorios. El dormitorio principal mantiene toda la esencia de la tradición catalana, con bóveda catalana, suelos hidráulicos originales y un encantador balcón a calle. Además, dispone de baño en suite. El segundo dormitorio, con pared de ladrillo visto, cuenta con vestidor y baño completo accesible también desde el pasillo. Una tercera habitación, perfecta como dormitorio individual o despacho, completa esta zona junto con un aseo de cortesía.

Detalles que marcan la diferencia: Cada rincón de este piso ha sido cuidadosamente diseñado: Suelos de parquet en espiga. Aire acondicionado por conductos (frío/calor). Armarios empotrados. Carpintería restaurada. Chimenea decorativa en el salón. Vive la esencia del Eixample

El entorno ofrece una amplia variedad de comercios, restaurantes, cafés y boutiques, junto con algunos de los edificios más emblemáticos de la arquitectura barcelonesa. Su excelente conexión con el transporte público y su ambiente tranquilo lo convierten en una opción ideal tanto para vivir todo el año como para invertir en una de las zonas más codiciadas de la ciudad.

Características básicas

- 162 m² construidos
- 3 habitaciones
- 3 baños
- Terraza y balcón
- Segunda mano/buen estado
- Armarios empotrados
- Orientación sur
- Construido en 1890
- Calefacción individual: Gas natural

Edificio

- Planta 5ª exterior
- Con ascensor

Precio: 1.297,000 €

Exclusive Renovated Home, Brand New, with Original Charm in the Heart of Eixample

Located on the pedestrian section of the prestigious Calle Girona, this spectacular property combines the essence of authentic Barcelona with the comfort of a high-end comprehensive renovation. Its volta catalana ceilings and restored original hydraulic floors transport you to the charm of Modernisme, while enjoying a serene, traffic-free environment, just steps from Avenida Diagonal and Paseo Sant Joan.

Situated on the fifth real floor of a stately building with an elevator, this bright apartment has 162 m² according to the Cadastre (146 m² of living space and 16 m² of common elements) and a dual orientation that ensures natural light and cross ventilation throughout the day.

Spacious, Characterful Areas

The **daytime area** offers an elegant open space that integrates the living room, dining room, and kitchen, while maintaining a perfect visual separation. The living room is spacious and cozy, enjoying absolute tranquility and views of the Sagrada Familia through three large windows that flood the space with natural light. The modern and functional kitchen features a central island that also serves as a breakfast bar and is fully equipped with Bosch appliances. Perfect for daily living or entertaining family and friends.

Nighttime Area: Rest in Style

The private area consists of three bedrooms. The master bedroom retains all the essence of Catalan tradition, with a volta catalana ceiling, original hydraulic floors, and a charming balcony overlooking the street. It also includes an en-suite bathroom. The second bedroom, with an exposed brick wall, features a dressing area and a full bathroom that is also accessible from the hallway. A third room, ideal as a single bedroom or office, completes this area along with a guest toilet.

Details That Make a Difference: Every corner of this apartment has been carefully designed:

- Herringbone parquet floors
- Ducted air conditioning (hot/cold)
- Built-in wardrobes
- Restored carpentry
- Decorative fireplace in the living room

Live the Essence of Eixample: The area offers a wide variety of shops, restaurants, cafés, and boutiques, along with some of the most emblematic buildings of Barcelona's architecture. Its excellent public transport connections and tranquil atmosphere make it an ideal choice for full-time living or investing in one of the city's most sought-after neighborhoods.

Key Features

- 162 m² built
- 3 bedrooms
- 3 bathrooms
- Terrace and balcony
- Second-hand / good condition
- Built-in wardrobes
- South-facing
- Built in 1890
- Individual heating: Natural gas

Building

- 5th exterior floor
- With elevator

Price: €1,297,000