

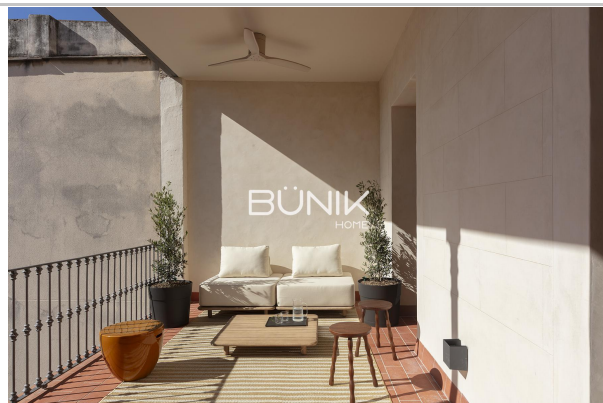
Referencia: **75-VK**

Tipo inmueble: Apartamento

Operación: Venta

Precio: **1.495.000 €**

Estado: Reformado



Dirección: Princesa

Planta: 3

Población: Barcelona

Provincia: Barcelona

Cod. postal: 08003

Zona: Ciutat VellaEl Barri Gòtic



M² construidos:	101	Suelo de:	parquet	Aire acondicionado:	frío/calor
M² terraza:	37	Terraza(s):	2	Energía calefacción:	Aerothermia
Dormitorios:	2	Orientación:	suroeste	Baños:	2
Exterior/Interior:	exterior	Gastos de comunidad/mes:	257		

Descripción:

Bünik Home le ofrece esta exclusiva vivienda reformada con dos espectaculares terrazas en Calle Princesa

En pleno corazón del Born, una de las zonas más codiciadas y con mayor demanda de Barcelona, presentamos esta excepcional propiedad totalmente reformada, lista para entrar a vivir y cuidada hasta el último detalle.

Ubicada en la emblemática Calle Princesa, esta vivienda destaca por una combinación difícil de encontrar: amplitud, luminosidad, reforma integral de alta calidad y dos extraordinarios espacios exteriores que la convierten en una pieza única en el mercado.

La propiedad dispone de 101 m² construidos interiores y un total de 54 m² de terrazas privadas. Desde el salón se accede directamente a una magnífica terraza de 17 m² a pie de zona de día, perfecta para disfrutar durante todo el año. A ello se suma una impresionante terraza de 37 m² orientada a la Calle Princesa, un auténtico privilegio en el centro histórico de Barcelona, ideal para crear diferentes ambientes de relax, reuniones o comedor exterior.

La vivienda cuenta con 2 dormitorios y 2 baños completos, distribuidos de forma funcional y elegante. La reforma integral se ha realizado con materiales de calidad, ofreciendo una imagen contemporánea, sofisticada e impecable.

Un valor añadido especialmente interesante es que la propiedad está formada por dos entidades registrales independientes y dispone de dos cédulas de habitabilidad (correspondientes a las antiguas fincas 3^o1^a y 3^o3^a). Actualmente funciona como una única vivienda de gran tamaño, aunque mantiene un enorme potencial de futuro, ya que podría volver a dividirse fácilmente en dos unidades independientes.

Una oportunidad excepcional tanto para residencia habitual como para inversión patrimonial en una de las ubicaciones más demandadas y consolidadas de la ciudad.

Características principales

- Calle Princesa El Born, Barcelona.
- 101 m² construidos interiores.
- 54 m² de terrazas privadas.
- Terraza de 17 m² a pie de salón.
- Terraza de 37 m² orientada a Calle Princesa.
- 2 dormitorios.
- 2 baños.
- Reforma integral impecable.
- Dos entidades registrales independientes.
- Dos cédulas de habitabilidad.
- Posibilidad de segregación futura.
- Venta como vivienda de segunda mano reformada (tributación por ITP).
- Gastos de comunidad: 257,19 €
- IBI 2026: 907,62 €

Zona ZMRT. Pequeño Tenedor. Cédula con referencia CHB01610917001. Certificado energético con numero de registro NYNS86R9H. Aicat: 11995 API: A13768. Siguiendo la normativa vigente en Cataluña, se informa que el precio de venta indicado no incluye los gastos notariales, registrales, de gestión ni los impuestos legalmente aplicables (ITP para viviendas de segunda mano, o IVA y AJD para obra nueva). Los honorarios de intermediación inmobiliaria están incluidos en el precio de venta, a menos que se indique lo contrario. Información y superficies orientativas. Oferta sujeta a cambios o retirada.

Para más información o visitas no dude en contactar con nosotros
