

Referencia: **4-BPS0003**  
Tipo inmueble: Apartamento  
Operación: Venta  
Precio: **1.125.000 €**  
Estado: Reformado



Dirección: Passeig Sant Joan  
Planta: 2  
Población: Barcelona  
Provincia: Barcelona  
Cod. postal: 08008  
Zona: Eixample



**M<sup>2</sup> construidos:** 135      **Aire acondicionado:** frío/calor      **Agua caliente:** centralizada  
**Energía calefacción:** Eléctrico      **Dormitorios:** 3      **Baños:** 2

---

## Descripción:

Luz, diseño y elegancia en Passeig de Sant Joan

En una de las avenidas más emblemáticas y deseadas de Barcelona, encontramos esta exclusiva vivienda de 135 m<sup>2</sup> construidos, completamente reformada con materiales de alta calidad y un diseño que combina el carácter de la arquitectura clásica barcelonesa con el confort contemporáneo.

La zona de día destaca por su amplitud y luminosidad. Los grandes ventanales esquineros, orientados al sur y al este, inundan el salón-comedor de luz natural durante todo el día, creando una atmósfera cálida y acogedora. La cocina independiente, conectada visualmente con la estancia principal mediante una elegante pared de ladrillo visto, aporta personalidad y funcionalidad a partes iguales.

La reforma integral ha recuperado elementos originales de gran valor arquitectónico, como la volta catalana y los muros de ladrillo visto, integrándolos en una propuesta estética actual, sofisticada y atemporal. La vivienda dispone de climatización por conductos, aire acondicionado, persianas motorizadas y acabados cuidadosamente seleccionados para garantizar el máximo confort.

La zona de noche ofrece tres habitaciones.

El dormitorio principal cuenta con baño en suite y amplios armarios empotrados, convirtiéndose en un auténtico espacio de descanso y privacidad. Completan la distribución

una segunda habitación doble

una tercera estancia versátil, ideal como despacho, dormitorio de invitados o habitación infantil.

La vivienda dispone además de un segundo baño completo.

Ubicada en una elegante finca racionalista de los años 40, perfectamente conservada, con ascensor y servicio de portería, esta propiedad disfruta de una ubicación privilegiada en el corazón de l'Eixample Dret. A pocos minutos del Parc de la Ciutadella, Arc de Triomf y El Born, ofrece una combinación excepcional de tranquilidad, servicios y conexión con la vida urbana de Barcelona.

Una vivienda única, lista para entrar a vivir, donde la luz, el diseño y la ubicación se unen para crear un hogar excepcional.

---