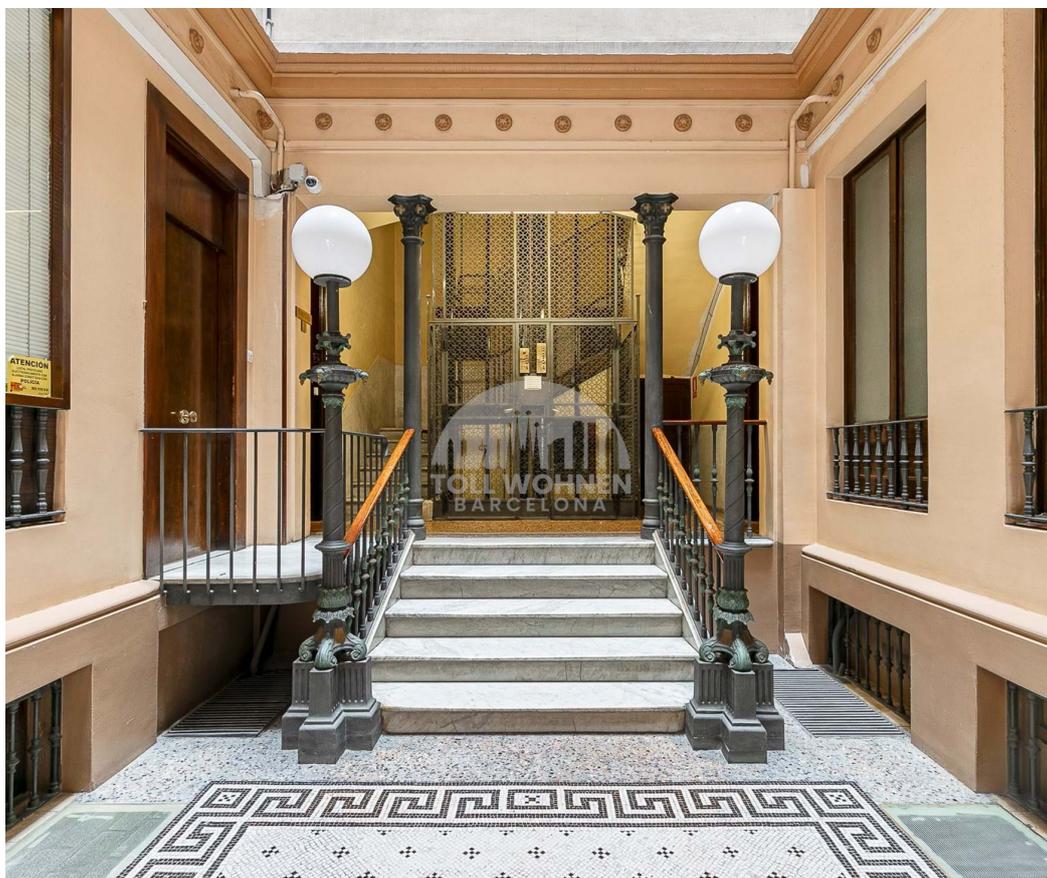




## Barcelona - Piso



 4  
Dormitorios

 2  
Baños

 184  
Área (m<sup>2</sup>)

**1 600 000 €**  
(EUR €)

### Piso en venta en calle Roger de Llúria

En el corazón de Barcelona, en la confluencia de Roger de Llúria con Gran Vía, se encuentra este extraordinario piso en una finca regia catalogada de 1888, una joya arquitectónica que conserva la esencia del modernismo con el confort de la vida contemporánea.

Sus 184 m<sup>2</sup> ofrecen un amplio salón-comedor que invita a la luz natural a través de sus elegantes ventanales. La distribución actual cuenta con cuatro habitaciones, dos de ellas dobles con balcones a la calle, una tercera habitación interior y un vestidor que, por su tamaño, podría convertirse en un dormitorio adicional. La cocina, con un acogedor comedor auxiliar, se abre a un patio reformado, permitiendo una vista despejada al cielo, mientras que un baño completo, un lavabo y un aseo completan el conjunto de estancias.

El balcón de 14,5 metros, que recorre toda la fachada, ofrece un espacio perfecto para disfrutar de



**Natallia Yaskevich**

+34 651 411 446

nyaskevich@toll-wohnen.es

T +34 690807342 · T Calle Ausias Marc 14, BCN · E info@toll-wohnen.es

Av. Matadepera 149 1o  
AMI B05483482

<sup>1</sup> (Llamada a red fija nacional) | <sup>2</sup> (Llamada red móvil nacional)



la tranquilidad de un patio luminoso y sereno. Las ventanas han sido cuidadosamente restauradas y cuentan con doble acristalamiento, y en las habitaciones exteriores se ha añadido una capa extra de aislamiento moderno, garantizando una temperatura ideal y un ambiente libre de ruidos.

Más allá de su distribución, esta propiedad brinda grandes posibilidades de reforma y personalización. La mayoría de los muros son tabiques, lo que permite adaptar el espacio al gusto del nuevo propietario. Además, la altura de los techos se puede recuperar hasta 3,80 metros, revelando la impresionante bóveda catalana original, actualmente oculta pero en perfecto estado de conservación.

La finca, con su elegante fachada modernista y su ambiente exclusivo, alberga solo unos pocos vecinos, lo que garantiza privacidad y tranquilidad. Dispone de dos ascensores y una espectacular terraza comunitaria protegida, desde donde se puede disfrutar de vistas 360° a la ciudad: el mar, el Tibidabo, la Sagrada Familia y más.

Ubicada en una de las zonas más prestigiosas de Barcelona, esta propiedad no solo ofrece historia y belleza arquitectónica, sino también seguridad y exclusividad. La presencia de tres hoteles de renombre en las inmediaciones garantiza un entorno vigilado con cámaras de seguridad.

Esta es una oportunidad única para adquirir una residencia con alma, con un sinfín de posibilidades de personalización y en una de las ubicaciones más codiciadas de la ciudad. Un espacio donde la historia y la modernidad se encuentran para ofrecer un hogar excepcional en el corazón de Barcelona.

¶ Para más información o visitas, contáctanos.

## Características de la propiedad

- Calefacción
- Aire acondicionado
- Año Construcción: 1900
- Vistas: Vistas a la ciudad, Vistas a la Urbanización
- Doble cristal
- Calentador de gas
- Balcón
- Terraza (m2): 14,25
- Lavadora
- Proximidad: Aeropuerto, Playa, Zona comercial, Restaurantes, Ciudad, Hospital, Farmacia, Transporte público, Escuelas, Piscinas públicas
- Lavandería
- Ascensor
- Ubicación central
- Vistas panorámicas
- Año de la reforma: 2020



**Natallia Yaskevich**

+34 651 411 446

[nyaskevich@toll-wohnen.es](mailto:nyaskevich@toll-wohnen.es)

T +34 690807342 · T Calle Ausias Marc 14, BCN · E [info@toll-wohnen.es](mailto:info@toll-wohnen.es)

Av. Matadepera 149 1o

AMI B05483482

<sup>1</sup> (Llamada a red fija nacional) | <sup>2</sup> (Llamada red móvil nacional)