



ROVIRA & JUNCOSA
GESTIÓN INMOBILIARIA

Rovira y Juncosa

Doctor Fleming, 6 Bajos
Castelldefels

Telèfon: 936650054

e-mail: gabrieljuncosa@rovirayjuncosa.com

Referència: **116-2685**
Tipus immoble: Dúplex Dúplex
Operació: Lloguer
Preu: **1.899 €**
Estat: Seminou



Planta: 4
Població: Castelldefels
Província: Barcelona
Cod. postal: 08860
Zona: Canyars



M² construïts:	123	Terra de:	terratzo	útils:	98
Aire condicionat:	fred / calor	Garatges:	1	Aigua calenta:	individual
M² terrassa:	9	Terrasses:	2	Energia de calefacció:	Eléctrico
Dormitoris:	3	Orientació:	sud-oest	Bany:	1
antiguitat:	entre 15 i 20 anys	Exterior/Interior:	exterior	Armaris:	2

Descripció:

Magnífico ático dúplex seminuevo en la cotizada zona de Els Canyars. Una vivienda completamente exterior, ubicada en la última planta del edificio (4ª planta con ascensor), que destaca por su excelente orientación suroeste, garantizando sol y luminosidad durante todo el día.

Con 123 m² construidos (98 m² útiles), el inmueble ofrece una distribución perfecta en dos plantas:

Dispone de 2 fantásticas terrazas. Una terraza de 9 m² con acceso directo a pie de comedor, ideal para el día a día, y un espectacular solárium de 20 m² con buhardilla anexa de otros 20 m², un espacio polivalente perfecto para zona de relax, despacho o zona de juegos.

Vivienda totalmente climatizada con aire acondicionado (frío/calor) y calefacción individual eléctrica. El agua caliente funciona mediante gas natural. Todos los suministros (luz, agua y gas) ya se encuentran dados de alta.

Ubicado en una finca impecable de entre 15 y 20 años de antigüedad que cuenta con zonas verdes y piscina comunitaria.

Además de la renta, serán a cargo del arrendatario los siguientes gastos mensuales que se incluirán en el recibo de alquiler en concepto aparte:

Alquiler: 1645 €/mes

IBI: 47,16 €/mes

Tributos locales: 15,17 €/mes

Gastos Comunidad: 146,67 €/mes

Palaza de parking: 45 €/mes

Total recibo: 1.899 €/mes

Este arrendamiento se regirá por lo dispuesto en el título II de la vigente LAU para vivienda y supletoriamente, por el CC, el CCCat y la Ley 11/2025 de la Generalitat
