



PROMOCIÓN VILLAR 62

El Guinardó (Horta-Guinardó)
Barcelona



UBICACIÓN

El edificio se encuentra en el barrio de El Guinardó (Horta-Guinardó), un buen barrio para vivir gracias al maravilloso paisaje de El Guinardó, donde se combina la vida urbana con parques y plazas verdes creando espacios tranquilos y agradables para los vecinos.

La finca se ubica a 300 metros del Hospital de Sant Pau y a 3 minutos del CAP Guinardó. También se encuentra próxima al Mercat de Guinardó (zona comercial del barrio) y al Centro Deportivo Municipal.

Además, se pueden encontrar una gran variedad de comercios, locales de restauración, tiendas de moda, transporte público y servicios esenciales.





BARCELONA



ENTORNO

Villar 62 se encuentra en el barrio de El Guinardó, el cual cuenta con una amplia oferta comercial y de servicios, donde se pueden encontrar restaurantes, bares, escuelas, supermercados, tiendas de moda, entre otros.

Además, cuenta con parques y plazas verdes repartidos por sus calles como los Jardines Federica Montseny o el Parque del Guinardó, ofreciendo vistas panorámicas de todo el distrito.

La finca se encuentra muy próxima al Recinto Modernista de Sant Pau, hospital modernista el cual ofrece visitas guiadas y unos jardines salpicados de llamativos pabellones de estilo árabe.

SERVICIOS

Supermercados:

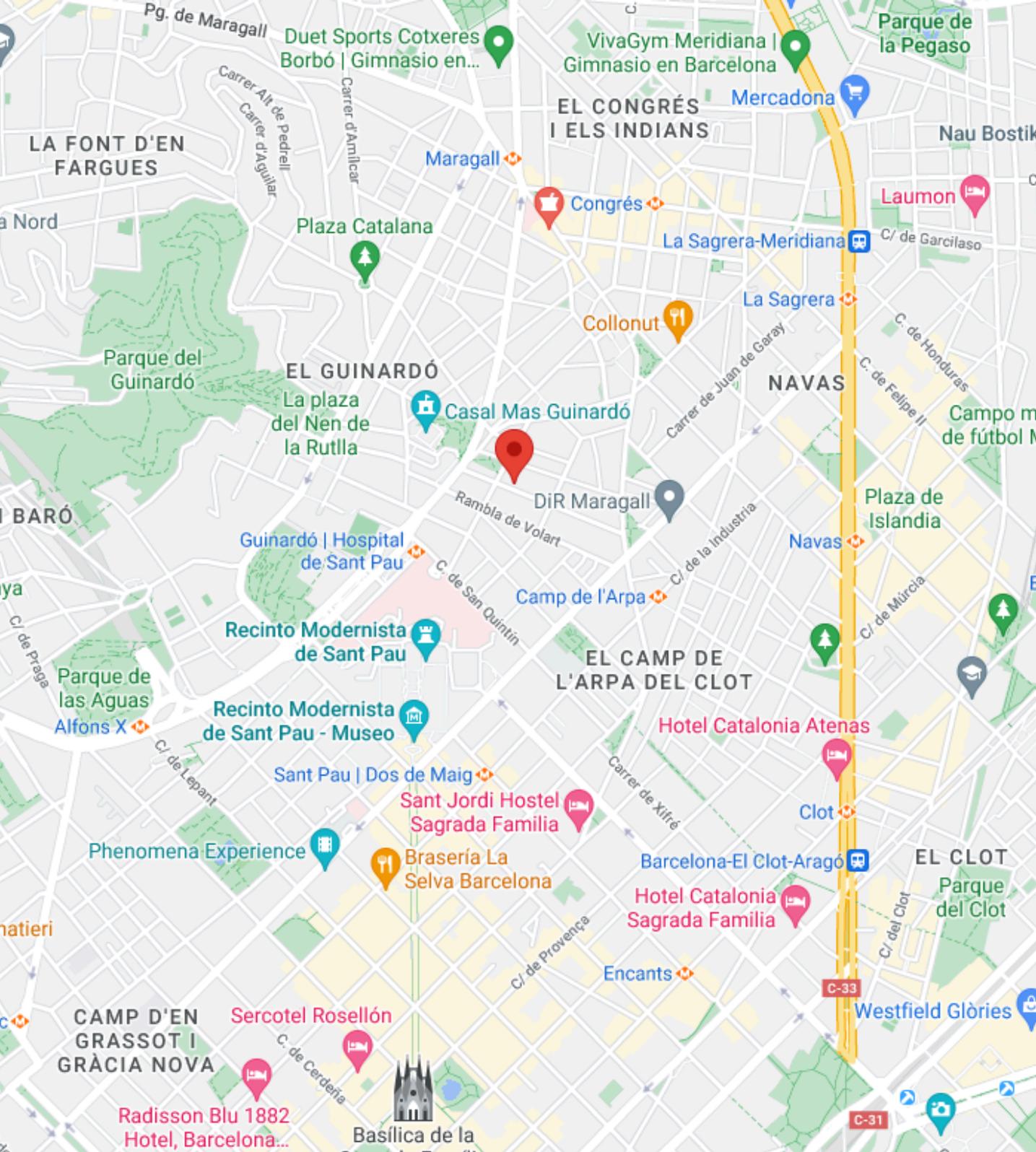
Mercat del Guinardó, Dia, Carrefour Expres, Ametller Origen, Condis, BonPreu.

Ocio y cultura:

Casal Mas Guinardó, CEM Guinardó (polideportivo), Hospital de Sant Pau, CAP Guinardó, Parc del Guinardó.

Centros educativos:

Escuela Estel Guinardó, Escuela de primaria Guinardó, Instituto público Moisés Broggi, Unidad Docente Sant Pau (UAB).



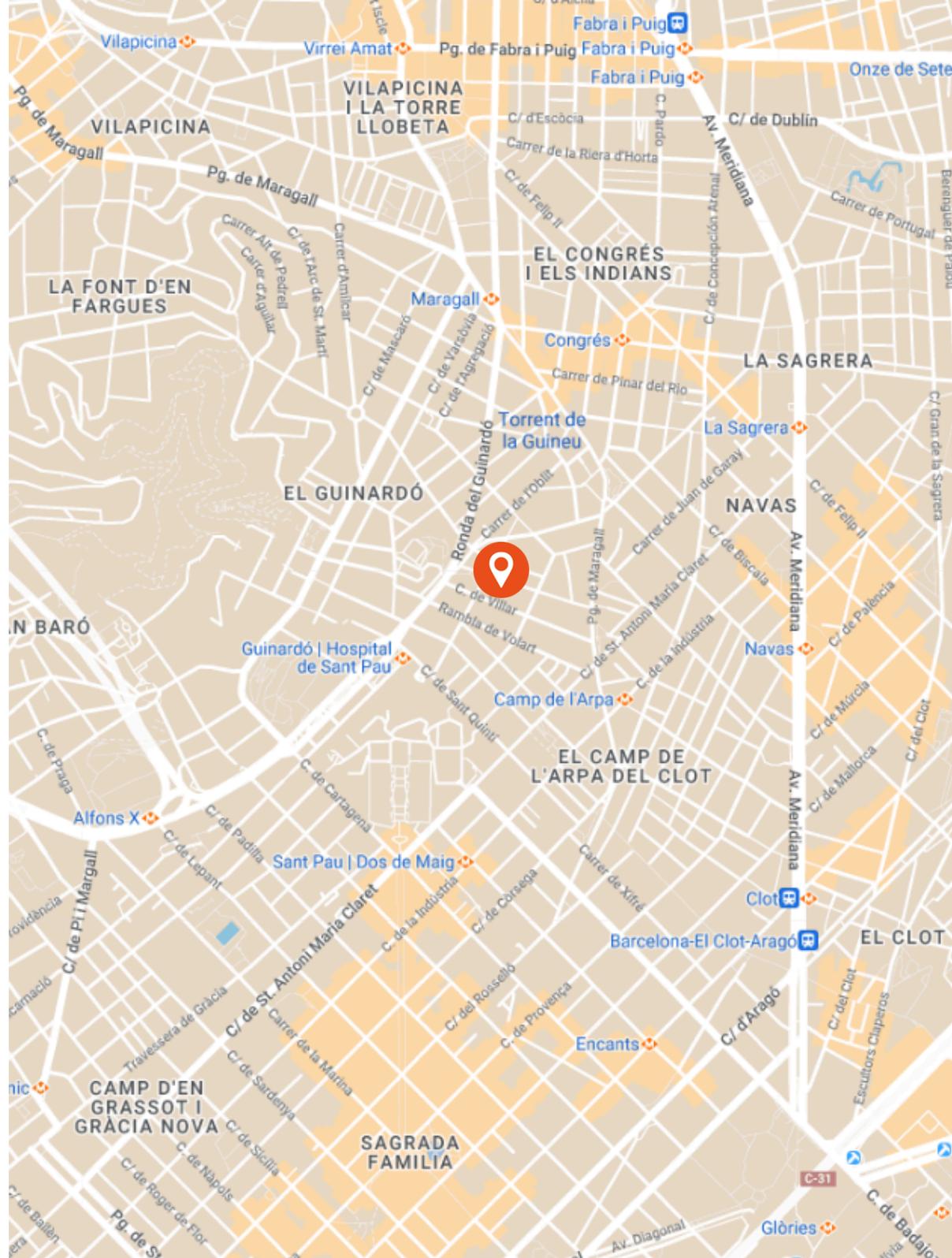
CONEXIONES

Transporte privado

- Rápido acceso a la Ronda de Dalt (10 minutos en coche)
- A 20 minutos en coche de la estación de Barcelona - Sants (AVE)
- A 27 minutos en coche del Aeropuerto de Barcelona - El Prat

Transporte público

- Metro L4: Guinardó | Hospital de Sant Pau (400 m)
- Metro L5: Camp de l'Arpa (450 m)
- RENFE: A 15 minutos de La Sagrera-Meridiana (R3, R4, R7)
- Líneas de Autobús: 117, H6





PROYECTO

62

ELIGE DÓNDE QUIERES VIVIR

Villar 62 se presenta como una oportunidad única para vivir con lujo y tranquilidad en Barcelona. La promoción cuenta con pocas viviendas, lo que le convierte en un espacio muy acogedor, tranquilo y familiar y que cuenta con plantas bajas con jardín y áticos con terraza privada con ascensor directo.

El diseño interior de esta promoción es único y personalizado, cada detalle ha sido concebido con cuidado para crear un ambiente cálido y funcional con estancias diáfanas y modernas para optimizar modularidad, espacios y uso.



10 viviendas



59m² - 175m²



PB + 3 plantas piso



Parking



1 o 3 habitaciones



Ascensor



La presente simulación virtual tiene carácter ilustrativo, siendo una simulación que corresponde con un tipo de vivienda y no con la específica contratada por lo que no tiene carácter contractual. Los acabados pueden sufrir variaciones durante el desarrollo del proyecto y la imagen puede contener elementos y/o materiales señalados como "OPCIONAL EXTRA" en la oferta, no incluidos en el PVP. El mobiliario y elementos de decoración no están incluidos.



La presente simulación virtual tiene carácter ilustrativo, siendo una simulación que corresponde con un tipo de vivienda y no con la específica contratada por lo que no tiene carácter contractual. Los acabados pueden sufrir variaciones durante el desarrollo del proyecto y la imagen puede contener elementos y/o materiales señalados como "OPCIONAL EXTRA" en la oferta, no incluidos en el PVP. El mobiliario y elementos de decoración no están incluidos.



La presente simulación virtual tiene carácter ilustrativo, siendo una simulación que corresponde con un tipo de vivienda y no con la específica contratada por lo que no tiene carácter contractual. Los acabados pueden sufrir variaciones durante el desarrollo del proyecto y la imagen puede contener elementos y/o materiales señalados como "OPCIONAL EXTRA" en la oferta, no incluidos en el PVP. El mobiliario y elementos de decoración no están incluidos.



La presente simulación virtual tiene carácter ilustrativo, siendo una simulación que corresponde con un tipo de vivienda y no con la específica contratada por lo que no tiene carácter contractual. Los acabados pueden sufrir variaciones durante el desarrollo del proyecto y la imagen puede contener elementos y/o materiales señalados como "OPCIONAL EXTRA" en la oferta, no incluidos en el PVP. El mobiliario y elementos de decoración no están incluidos.



La presente simulación virtual tiene carácter ilustrativo, siendo una simulación que corresponde con un tipo de vivienda y no con la específica contratada por lo que no tiene carácter contractual. Los acabados pueden sufrir variaciones durante el desarrollo del proyecto y la imagen puede contener elementos y/o materiales señalados como "OPCIONAL EXTRA" en la oferta, no incluidos en el PVP. El mobiliario y elementos de decoración no están incluidos.



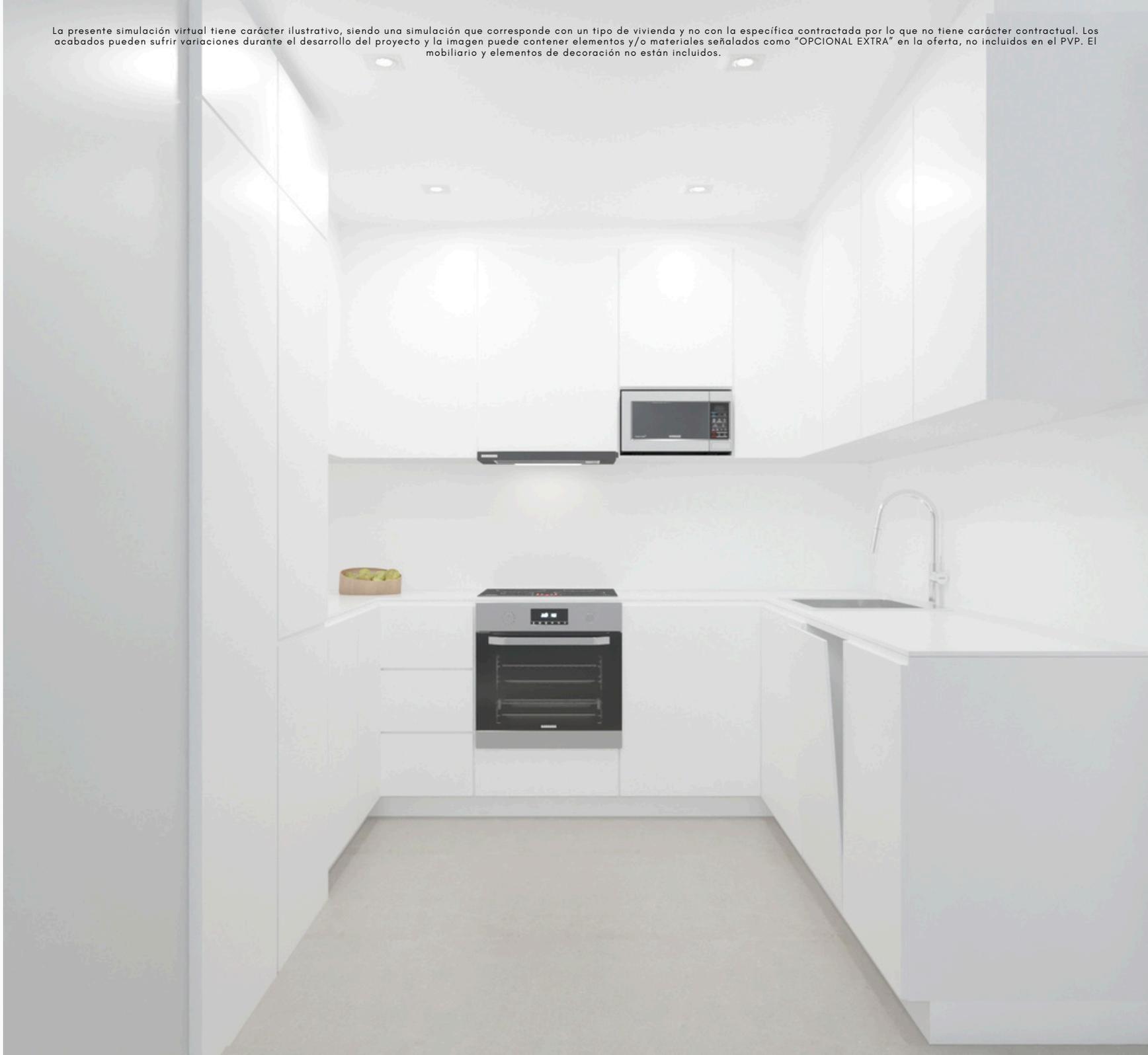
La presente simulación virtual tiene carácter ilustrativo, siendo una simulación que corresponde con un tipo de vivienda y no con la específica contractada por lo que no tiene carácter contractual. Los acabados pueden sufrir variaciones durante el desarrollo del proyecto y la imagen puede contener elementos y/o materiales señalados como "OPCIONAL EXTRA" en la oferta, no incluidos en el PVP. El mobiliario y elementos de decoración no están incluidos.



La presente simulación virtual tiene carácter ilustrativo, siendo una simulación que corresponde con un tipo de vivienda y no con la específica contratada por lo que no tiene carácter contractual. Los acabados pueden sufrir variaciones durante el desarrollo del proyecto y la imagen puede contener elementos y/o materiales señalados como "OPCIONAL EXTRA" en la oferta, no incluidos en el PVP. El mobiliario y elementos de decoración no están incluidos.



La presente simulación virtual tiene carácter ilustrativo, siendo una simulación que corresponde con un tipo de vivienda y no con la específica contratada por lo que no tiene carácter contractual. Los acabados pueden sufrir variaciones durante el desarrollo del proyecto y la imagen puede contener elementos y/o materiales señalados como "OPCIONAL EXTRA" en la oferta, no incluidos en el PVP. El mobiliario y elementos de decoración no están incluidos.





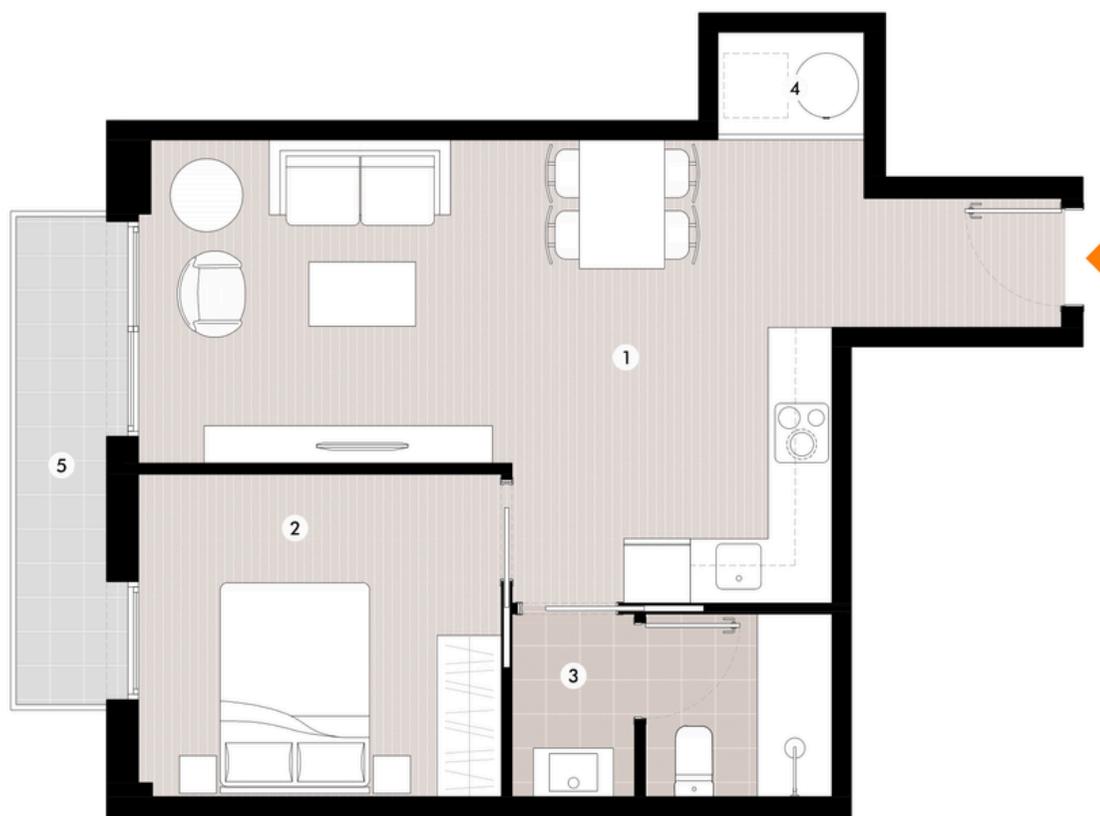
PLANOS

62

2º2ª

VILLAR 62

BARCELONA



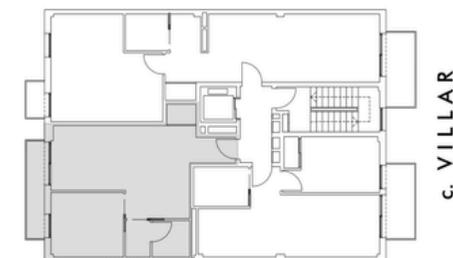
2º2ª Opción 1 **60,16m²**

Superficie construida con elementos comunes	60,16m ²
Superficie construida interior	49,01m ²
Superficie exterior	4,18m ²

1. SALA ESTAR/COMEDOR - COCINA	26,1 m ²
2. DORMITORIO DOBLE CONYUGAL	10,3 m ²
3. BAÑO	4,8 m ²
4. CUARTO TÉCNICO	1,3 m ²
5. BALCÓN	3,8 m ²



1:50 / DIN A3



Planos sujetos a posible modificación por cuestiones técnicas, jurídicas o administrativas. Distribución interior: medidas aproximadas sujetas a cambio por motivos técnicos / constructivos ($\pm 3m^2$).
Mobiliario i elementos de decoración no incluido.

(1) S.C.T: Suma de la S.C. del inmueble más los m2 de elementos comunes (pasillos del edificio, escaleras, portales...) que correspondan a la entidad según su coeficiente de participación en el edificio.

(2) S.C: Superficie de la vivienda delimitada por las entidades contiguas, zonas comunes y perímetro del edificio, excluyendo superficie exterior.

(3) S.E: Superficie exterior de la vivienda (balcones, terrazas, jardines y patios).

VILLAR 62

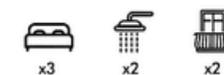
BARCELONA



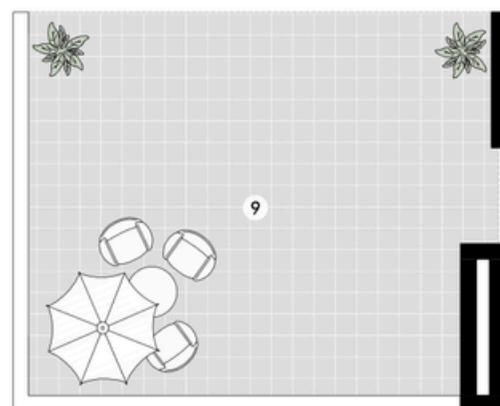
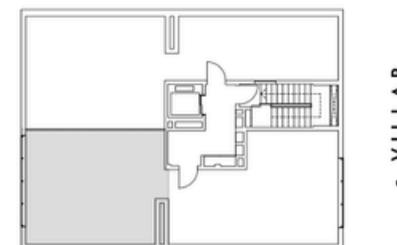
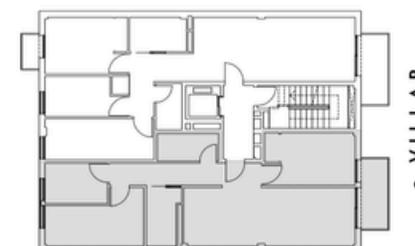
3º1ª Opción 1 **110,96m²**

Superficie construida con elementos comunes	110,96m ²
Superficie construida interior	82,28m ²
Superficie exterior	42,90m ²

1. SALA ESTAR/COMEDOR - COCINA	26,6 m ²
2. DORMITORIO DOBLE CONYUGAL	10,5 m ²
3. DORMITORIO DOBLE	11,3 m ²
4. DORMITORIO INDIVIDUAL	6,2 m ²
5. BAÑO 1	4,4 m ²
6. BAÑO 2	4,0 m ²
7. DISTRIBUIDOR	6,5 m ²
8. BALCÓN	5,0 m ²
9. TERRAZA	37,9 m ²



1:75 / DIN A3



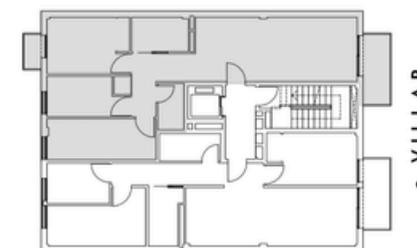
Planos sujetos a posible modificación por cuestiones técnicas, jurídicas o administrativas. Distribución interior: medidas aproximadas sujetas a cambio por motivos técnicos / constructivos ($\pm 3m^2$). Mobiliario i elementos de decoración no incluido.
 (1) S.C.T: Suma de la S.C. del inmueble más los m2 de elementos comunes (pasillos del edificio, escaleras, portales...) que correspondan a la entidad según su coeficiente de participación en el edificio.
 (2) S.C: Superficie de la vivienda delimitada por las entidades contiguas, zonas comunes y perímetro del edificio, excluyendo superficie exterior.
 (3) S.E: Superficie exterior de la vivienda (balcones, terrazas, jardines y patios).

Superficie construida con elementos comunes	111,14m ²
Superficie construida interior	81,15m ²
Superficie exterior	46,42m ²

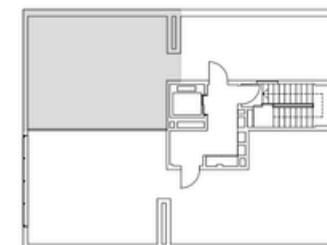
1. SALA ESTAR/COMEDOR - COCINA	26,1 m ²
2. DORMITORIO DOBLE CONYUGAL	10,2 m ²
3. DORMITORIO DOBLE	10,8 m ²
4. DORMITORIO INDIVIDUAL	7,4 m ²
5. BAÑO 1	4,6 m ²
6. BAÑO 2	2,9 m ²
7. DISTRIBUIDOR	6,5 m ²
8. CUARTO TÉCNICO	0,8 m ²
9. BALCÓN	5,0 m ²
10. BALCÓN	1,6 m ²
11. TERRAZA	39,8 m ²



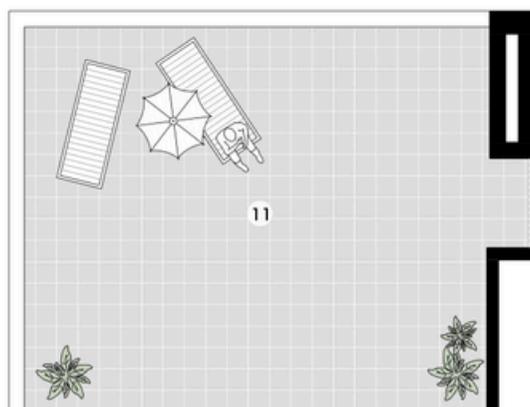
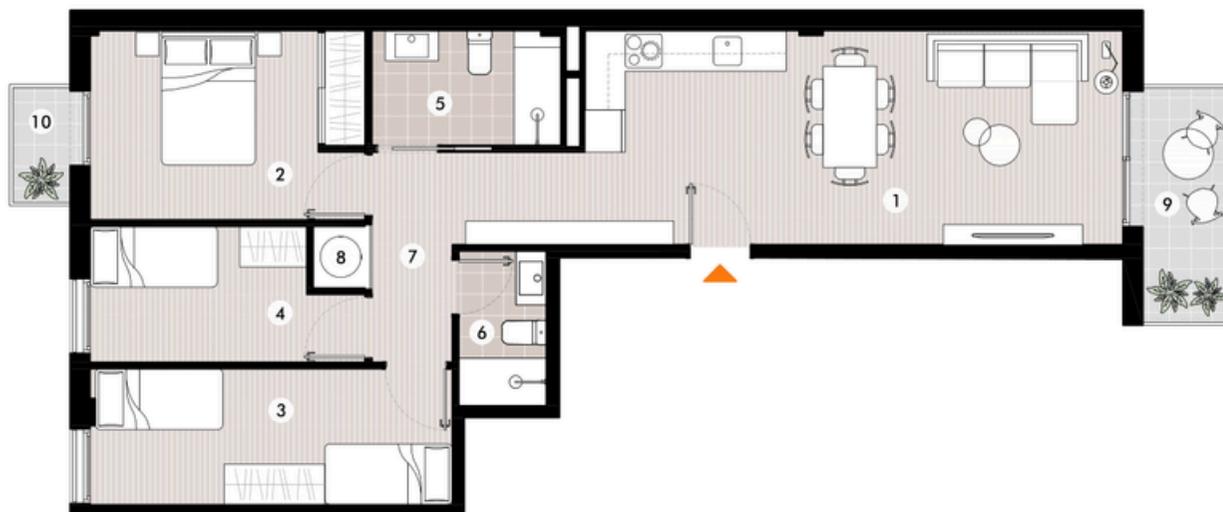
1:75 / DIN A3



C. VILLAR



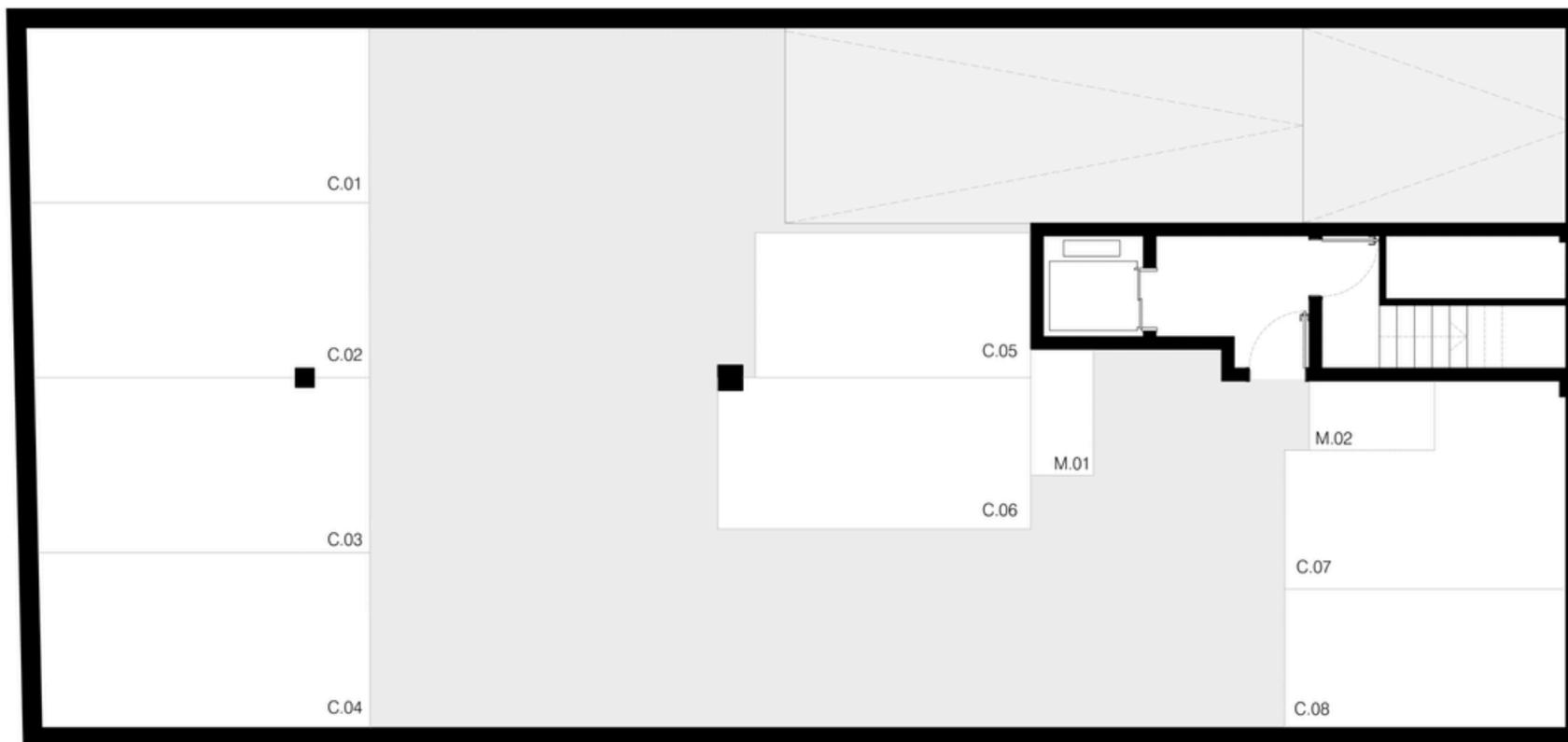
C. VILLAR



Planos sujetos a posible modificación por cuestiones técnicas, jurídicas o administrativas. Distribución interior: medidas aproximadas sujetas a cambio por motivos técnicos / constructivos ($\pm 3m^2$). Mobiliario i elementos de decoración no incluido.
 (1) S.C.T: Suma de la S.C. del inmueble más los m2 de elementos comunes (pasillos del edificio, escaleras, portales...) que correspondan a la entidad según su coeficiente de participación en el edificio.
 (2) S.C: Superficie de la vivienda delimitada por las entidades contiguas, zonas comunes y perímetro del edificio, excluyendo superficie exterior.
 (3) S.E: Superficie exterior de la vivienda (balcones, terrazas, jardines y patios).

VILLAR 62

BARCELONA



PLANTA APARCAMENT

Plans subjectes a possible modificació per qüestions tècniques, jurídiques o administratives.
Distribució interior: mesures subjectes a canvis per motius tècnics / constructius ($\pm 3\%m^2$).
Mobiliari i elements de decoració no inclòs.

1:75 / DIN A3

0 1m 2m 5m





EFICIENCIA ENERGÉTICA

BENEFICIOS ECONÓMICOS

Reducción del consumo energético, del consumo de agua y de los gastos de mantenimiento (aerotermia).

BENEFICIOS AMBIENTALES

El menor consumo energético repercute directamente en el medioambiente y en las emisiones de CO².

BENEFICIOS SOCIALES

Un edificio sostenible y saludable contribuye a una mejor calidad de vida.



AEROTERMIA

Los sistemas de aerotermia son bombas de calor que extraen la energía ambiental contenida en el aire mediante un ciclo termodinámico para aportar calefacción en invierno, refrigeración en verano y agua caliente todo el año.



AHORRO Y CONFORT



**ALTO NIVEL DE EFICIENCIA
Y RENDIMIENTO**



**MEJORA LA CALIDAD
DEL AIRE Y ELIMINA
PARTÍCULAS**



**REDUCCIÓN DE EMISIONES
Y CONSUMO DE ENERGÍA**



**AHORRO ECONÓMICO Y
UTILIDAD TODO EL AÑO**

SOBRE NOSOTROS

I-NOW somos una promotora inmobiliaria especializada en la compra, construcción, rehabilitación y venta de edificios, solares y viviendas en Barcelona capital y área metropolitana.

Nuestra misión es ofrecer a nuestros clientes viviendas adaptadas a sus necesidades y personalizadas a su gusto, utilizando materiales de calidad y las últimas tecnologías en materia de eficiencia y ahorro energético.

Realizamos nuestra actividad con total transparencia y rectitud, cumpliendo en todo momento con lo prometido y ofreciendo a nuestros clientes la garantía del mejor servicio.





CONSTRUYENDO HOGARES, CREANDO FUTUROS



Av. Diagonal 421 4º 1ª, 08008, Barcelona

Tel. 93 119 00 69

comercial@i-now.es

www.i-now.es



Calle Villar 62, Barcelona

Texto Legal

Documento sin valor contractual, sujeto a cambios y revisiones por motivos técnicos, constructivos o comerciales. Las descripciones y especificaciones contenidas en este documento podrían variarse, siendo sustituidas por otras de igual o superior calidad. Todas las prescripciones cumplen con el Código Técnico de la Edificación, así como las normas municipales y autonómicas. Mobiliario y elementos de decoración no incluidos, entendiéndose como tales, de forma enunciativa no limitativa: los muebles aun cuando requieran instalación fija, como, por ejemplo, armarios empotrados o no, sanitarios, electrodomésticos, lavamanos, pérgolas y toldos exteriores, etc.

Planos sujetos a posibles modificaciones por cuestiones técnicas, jurídicas o administrativas. Distribución interior de los planos: medidas aproximadas sujetas a cambios por motivos técnicos/constructivos +- 3% m².

Imágenes de bearfotos en Freepik.