



promoción
Santa Magdalena

Planta baja duplex con piscina y jardín privados

Un estilo de vida exclusivo

Esta extraordinaria vivienda dispone de una amplia terraza privada con piscina y jardín, desde la que se disfrutan vistas despejadas al parque de **Can Tintoré**, uno de los pulmones verdes más extensos y emblemáticos de Esplugues de Llobregat.

Un espacio pensado para vivir al aire libre con total intimidad: relajarse, compartir, celebrar, y disfrutar de momentos inolvidables en familia, en un entorno que

Un verdadero lujo a solo 5 minutos de Barcelona donde cada día se convierte en una experiencia excepcional.





Un nuevo referente en arquitectura y diseño

Nuestra promoción nace con la vocación de convertirse en un nuevo referente arquitectónico, combinando diseño contemporáneo con un profundo respeto por el patrimonio histórico de **Esplugues de Llobregat**.

Una parte significativa de la fachada ha sido catalogada por su valor arquitectónico, y se conserva íntegramente, manteniendo su estructura y elementos originales, ahora restaurados con técnicas de vanguardia que garantizan su conservación y realzan su singularidad.

Un proyecto que enriquece y pone en valor el entorno urbano en el que se integra.

Acabados de alto standing y materiales de última generación

Nuestra promoción ha sido concebida bajo los más altos estándares de **calidad**, incorporando soluciones que garantizan confort, eficiencia y elegancia en cada rincón.

Entre sus prestaciones destacan la calefacción por suelo radiante y un avanzado sistema de climatización por aerotermia, que combina sostenibilidad y rendimiento durante todo el año.

La carpintería de aluminio con doble acristalamiento **Climalit®** asegura un óptimo aislamiento térmico y acústico, mientras que los suelos de parquet aportan calidez y sofisticación a toda la vivienda.





Planta Jardín

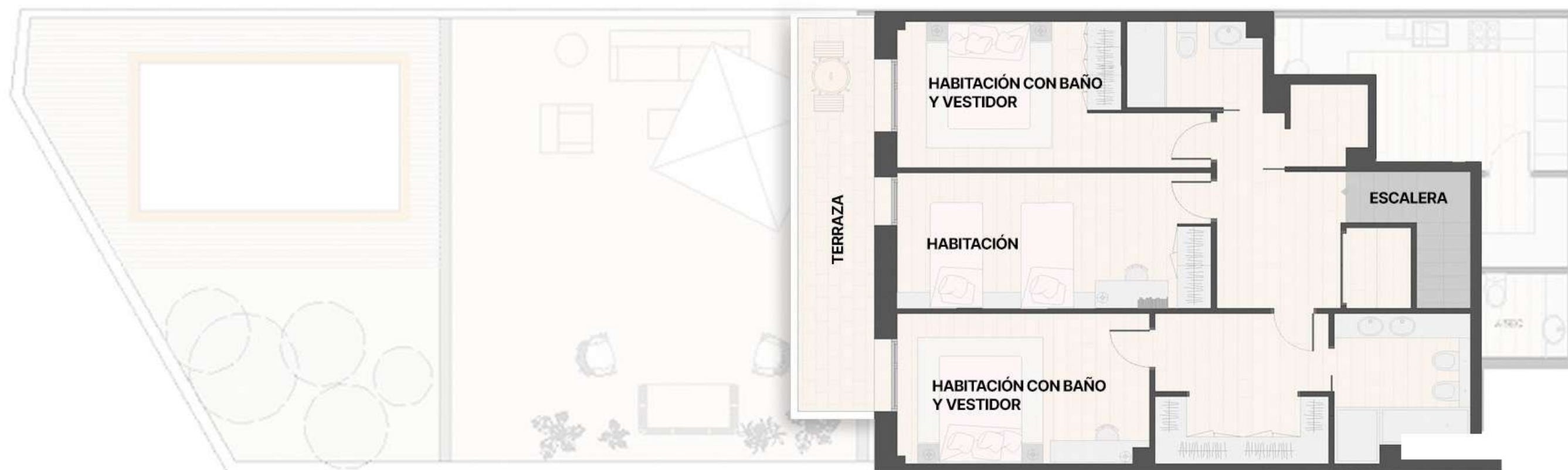
Una planta pensada para disfrutar del exterior y del confort interior

En esta planta se encuentra el gran jardín privado con piscina, orientado directamente al **Parque de Can Tintoré**, ofreciendo un entorno natural y relajante que se convierte en una auténtica extensión del hogar.

La vivienda cuenta con un amplio salón-comedor, una cocina office con posibilidad de hacerla independiente, una habitación en suite con baño privado, un recibidor elegante que da la bienvenida al hogar y conecta con la escalera que conduce a la planta superior, además de un aseo de cortesía que completa esta zona de día con funcionalidad y estilo.

Un diseño pensado para ofrecer comodidad, luminosidad y conexión con el entorno natural desde el primer momento.





Planta Duplex

diseñada para vivir con comodidad, sin renunciar al diseño y a la funcionalidad

Espacio, luz y privacidad en la planta dúplex.

La planta superior de esta exclusiva vivienda ofrece una amplia terraza privada orientada al jardín, perfecta para disfrutar del sol, la tranquilidad y unas vistas privilegiadas.

En esta planta se distribuyen tres habitaciones, dos de ellas en suite, con vestidor y baño completo, diseñadas para ofrecer el máximo confort y privacidad.

Además, cuenta con dos prácticos espacios ideales como trastero o zona de almacenaje, todo ello articulado a través de un generoso distribuidor que conecta con la escalera y aporta fluidez y amplitud a la circulación interior.



Calidades y Acabados

Fachada

- **Parte de la fachada** delantera está catalogada, por lo que se mantiene la estructura original.
- **Principal:** Con dos hojas de fábrica con aislamiento interno. La hoja exterior de soporte enfoscada para recibir estructura portante. Aislamiento térmico y acabado a base de piezas cerámicas (o similar) con anclaje mecánico.
- **Posterior:** Convencional. Con dos hojas de fábrica con aislamiento interno y acabado monocapa.

Carpintería Exterior

- Carpintería de aluminio acabado lacado color RAL con rotura de puente térmico, vidrio doble con cámara, bajo emisivo.
- Persianas motorizadas de aluminio lacado color RAL.

Carpintería Interior

- Carpintería interior de madera a base de puertas batientes lacadas blancas o haya vaporizada, y puertas correderas de estructura oculta y mismo acabado que las puertas batientes.
- Puerta de entrada blindada, con pomo de acero inoxidable.

Instalaciones

- Sistema de **Aerotermia** de alta eficiencia energética, para climatización por conductos, agua caliente sanitaria y suelo radiante.
- Resto de instalaciones: Telecomunicaciones, electricidad, fontanería, según CTE. Se dispone también de videoportero para puerta de acceso.

Pavimentos

- Pavimento de parquet casa **QUICKSTEP®**, modelo IMPRESSIVE (o similar), hidrófugo, y con lámina inferior anti impacto. Acabado roble natural.
- Pavimentos exteriores en gres.

Aparatos Sanitarios

- Aparatos sanitarios de porcelana de la marca **ROCA®** o similar para lavabos (se incluye armario inferior) e inodoros.
- Platos de ducha integrados de resina con mamparas.
- Grifería de la casa **HANSGROHE®** o similar, para equipos de ducha, grifería de lavabos y sanitarios.

Mobiliario de Cocinas

- Cocina de muebles bajos, altos y columnas, y sobre porcelánico.
- Electrodomésticos incluidos: campana extractora de humos, cocina de inducción, horno eléctrico y microondas, de la marca **BOSCH®** o similar. Con posibilidad de integrar nevera y lavavajillas.

Garaje

- El edificio cuenta con garaje para acceso de vehículos con puerta automática accionada con mando a distancia. Desde las viviendas se accede al garaje directamente desde el ascensor, a través de vestíbulos.
- **Esta vivienda cuenta con 2 plazas de garaje para coche grande incluidas en el precio.**



Características y Precio

Superficies

- **Superficie Total Construida Interior**
179,45 m²
- **Superficie Total Construida Exterior**
132,95 m²

Garaje

- 2 Plazas de Garaje para coche grande incluidas en el precio
(Tipo Range Rover Vogue o similar)

Distribución

- 4 Habitaciones (3 Habitaciones Suite)
- 3 Baños
- 1 Aseo
- 1 Cocina
- 1 Salón Comedor
- 2 Distribuidores
- 2 Terrazas

Exterior

- Terraza en Planta Piso
- Terraza en Planta Baja con Piscina Privada. Gran superficie de Gres y Parterre de Jardín Natural

Precio de Forma de Pago

- **Precio total:**
1.425.000 € + 10% de IVA
- Incluye Vivienda + 2 Plazas de garaje.

Forma de pago:

- **Reserva o Paga y Señal:**
1,5% + 10% IVA
- **Primeras Arras:**
15% + 10 IVA (Se efectúa como máximo 45 días después de haber realizado la reserva o paga y señal.)
IMPORTE AVALADO MEDIANTE AVAL BANCARIO
- **Segundas Arras:**
5% + 10% IVA (Se efectúa como máximo 1 mes antes de la escritura pública ante Notario)
IMPORTE AVALADO MEDIANTE AVAL BANCARIO















Conectada con todo, rodeada de lo esencial: naturaleza y bienestar.

Un refugio único donde la naturaleza abraza la arquitectura: esta extraordinaria vivienda te invita a vivir cada instante al aire libre, en una amplia terraza privada con piscina y jardín, frente al parque de **Can Tintoré**, uno de los pulmones verdes más icónicos de **Esplugues de Llobregat**.

Un oasis de intimidad y bienestar donde relajarse, compartir y celebrar se convierte en arte, y cada momento en familia, en un recuerdo inolvidable.

Naturaleza, exclusividad y confort se funden aquí para ofrecerte una vida excepcional.

Un verdadero lujo a solo 5 minutos de Barcelona, donde cada día es una inspiración.

**Plaza Santa Magdalena
nº 20-22**

08950
Esplugues de Llobregat
Barcelona (Spain)

Contacto

603-036-999
Lunes a Viernes
de 14:30 a 20:00

info@espluguescentre.com

más información en:
<https://espluguescentre.com>



promoción
Santa Magdalena

