



PROMOCIÓN ST. ILDEFONS 33

Sant Andreu (Sant Andreu)
Barcelona

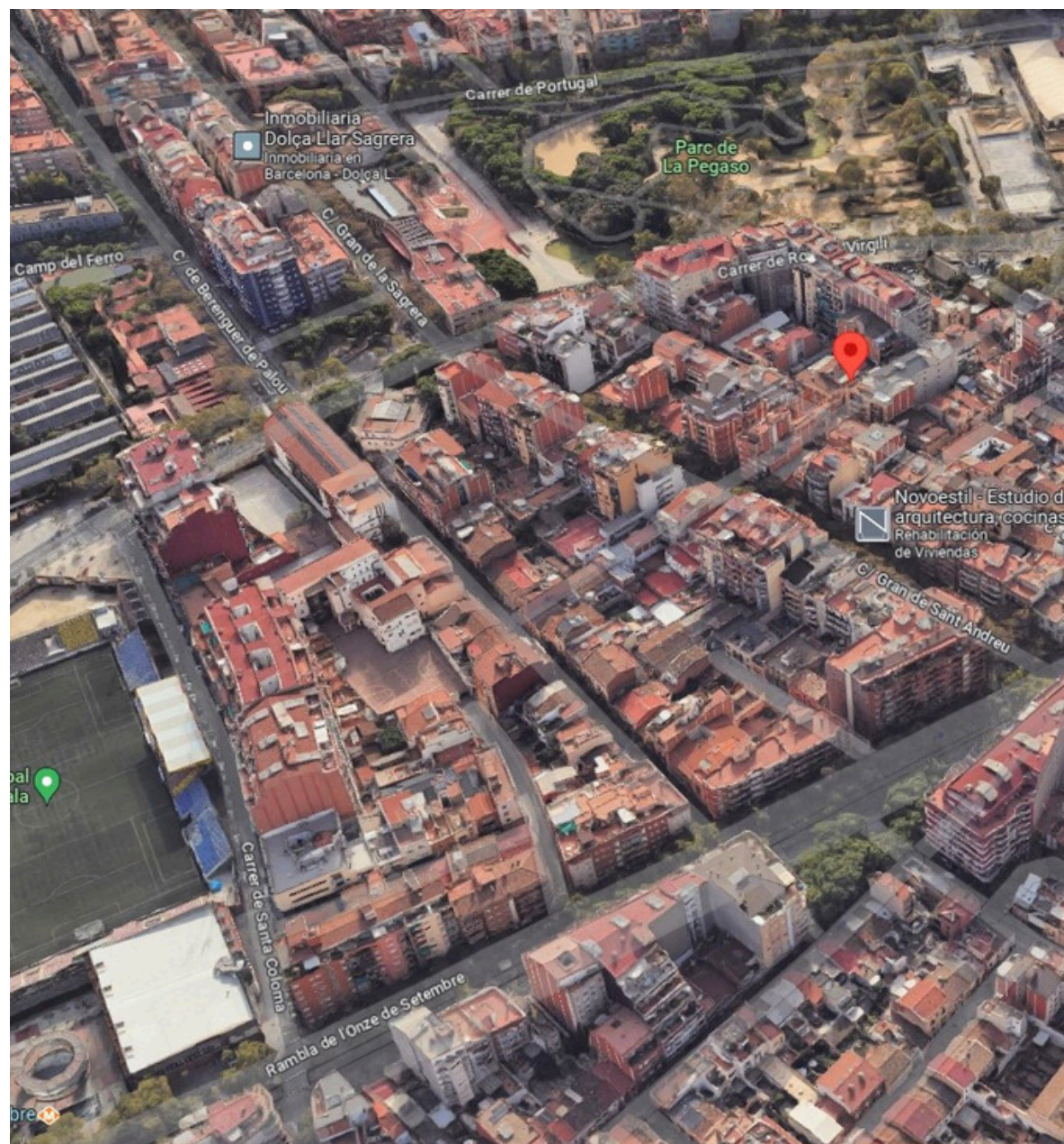


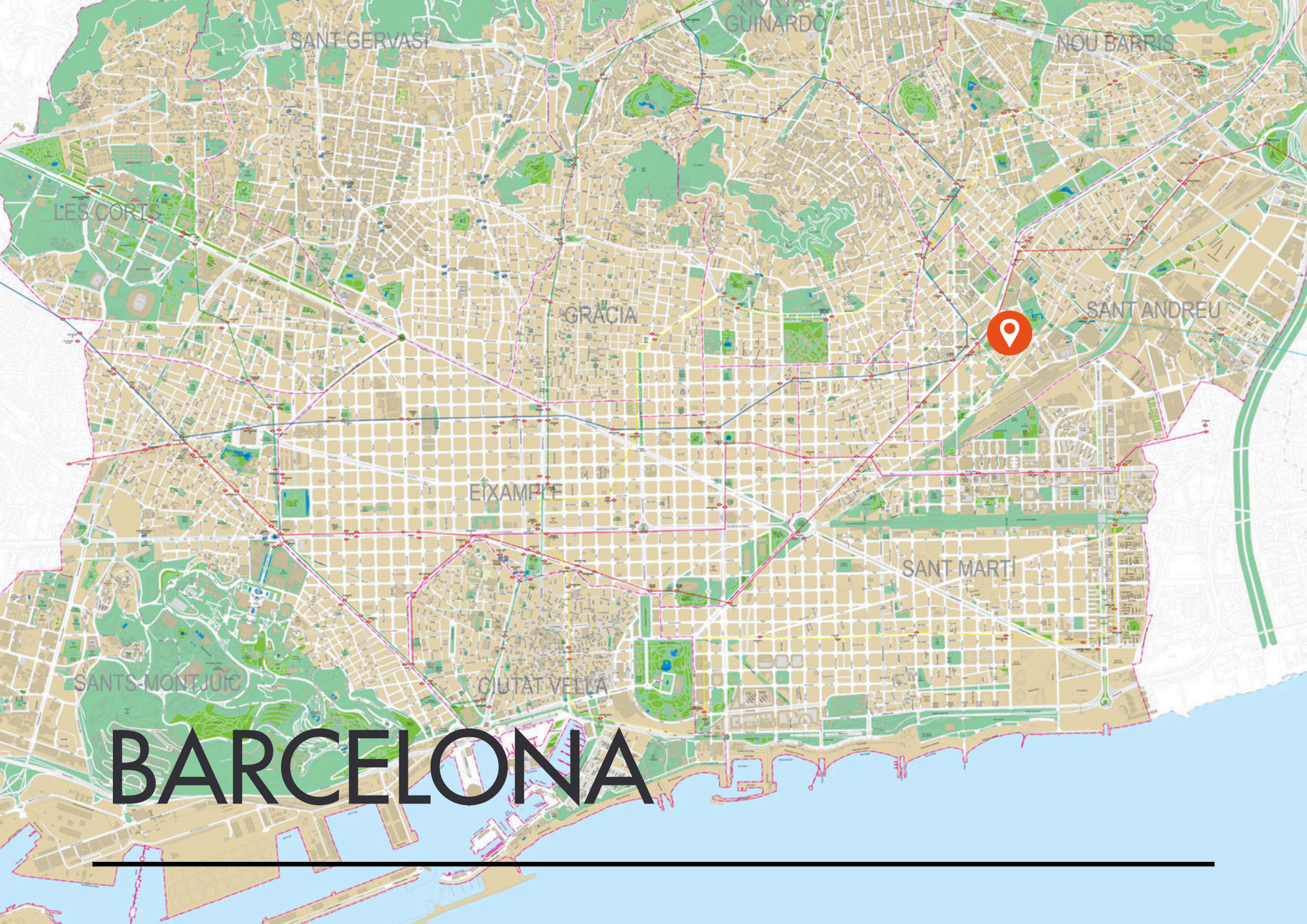
UBICACIÓN

El edificio se encuentra en Sant Andreu, barrio en plena transformación urbanística con un proyecto de futuro vinculado a la rehabilitación de antiguos espacios industriales.

Es un buen barrio para vivir en cuanto a servicios y comercios, además tiene muy buen acceso (calles Gran de Sant Andreu y Rambla de Fabra i Puig), vías con gran actividad económica.

La promoción se sitúa en una zona privilegiada ya que cuenta con la tranquilidad de una zona residencial, pero cerca de la actividad comercial y de servicios en el barrio de Sant Andreu.





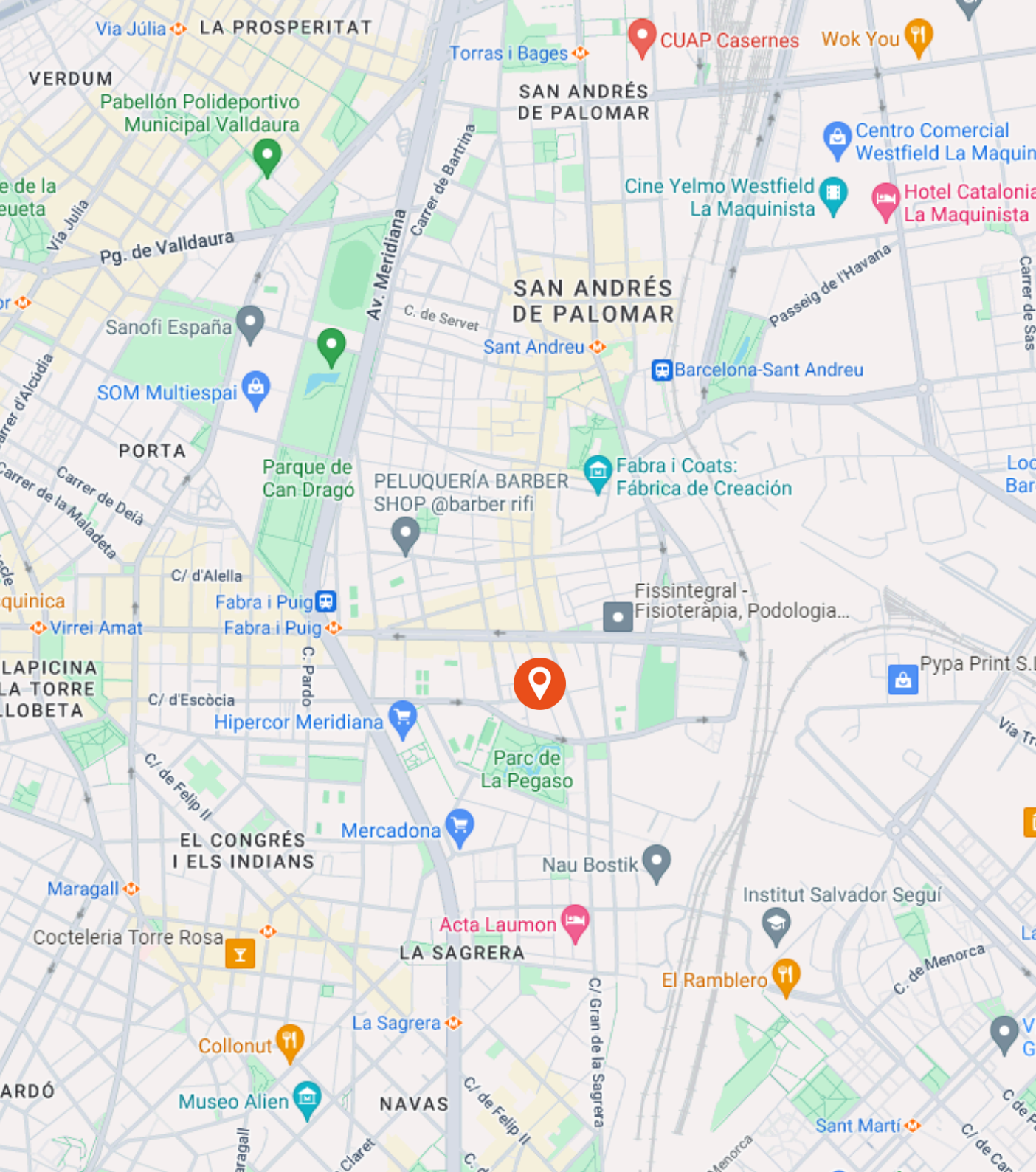
BARCELONA



ENTORNO

Sant Ildefons 33 se encuentra en el centro histórico del Sant Andreu, distrito que combina el carácter más moderno e innovador de Barcelona con la presencia de un casco antiguo que da valor a su historia como barrio.

Además, el edificio se encuentra en una ubicación privilegiada ya que contamos Plaza del Nadal y el Parque de la Pegaso a 2 minutos a pie, un pasaje natural en medio de la gran ciudad con parques infantiles y zonas de descanso para los vecinos.



SERVICIOS

Supermercados:

Hipercor, Lidl, ALDI, Mercadona, Bon Preu, Mercat de Sant Andreu.

Ocio y cultura:

San Andreu Teatro, Biblioteca Ignasi Iglésias - Can Fabra, Poliesportivo Municipal Camp del Ferro, centro comercial (SOM Multiespai).

Centros educativos:

Escola Pegaso, Instituto Príncipe de Viana, Escola Congrés Indians, FEDAC Sant Andreu, Escola Mestre Enric Gibert i Camins.

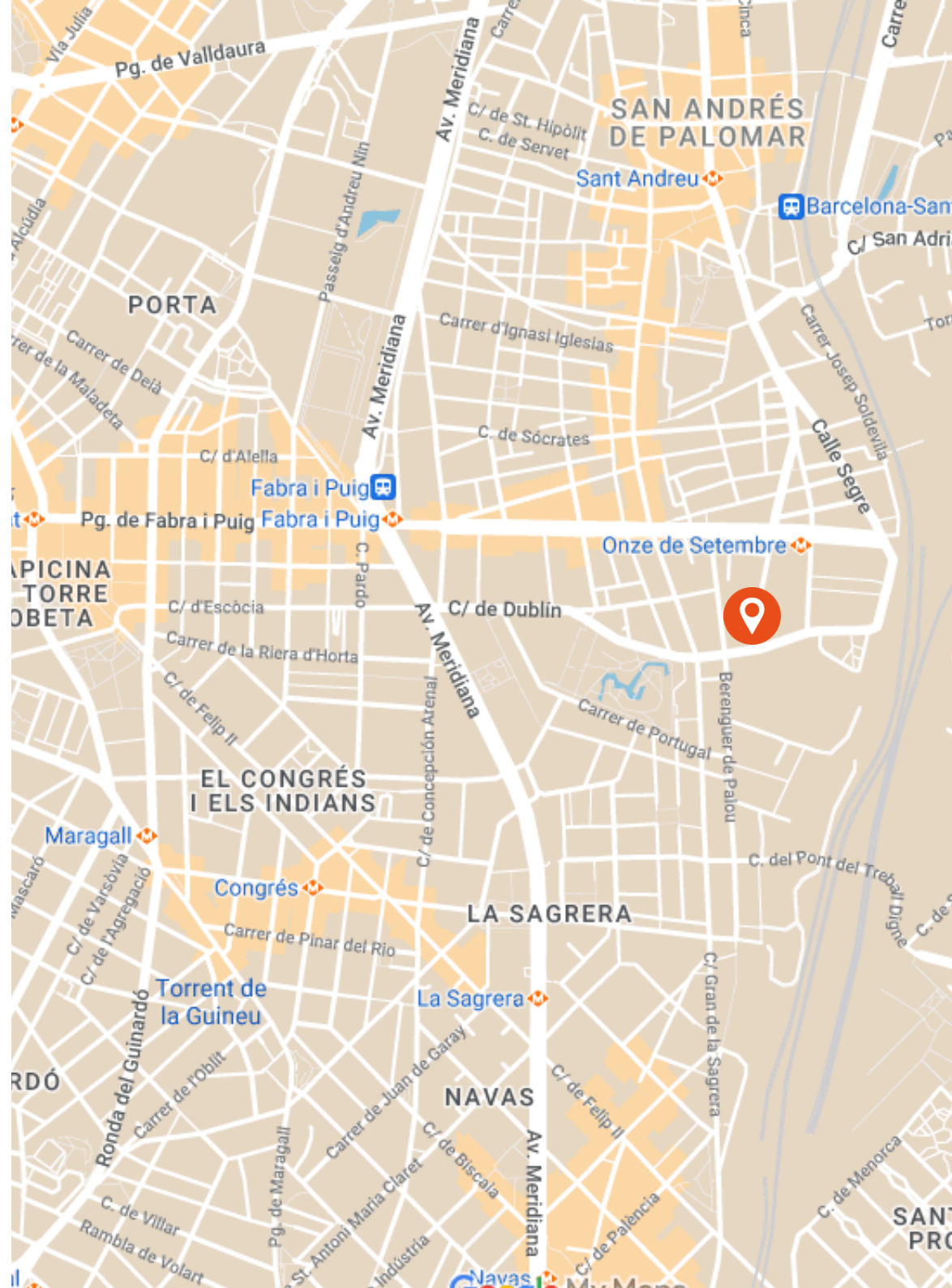
CONEXIONES

Transporte privado

- Rápido acceso a Ronda del Mig y Ronda de Dalt (B-20)
- A escasos minutos de la próxima estación de AVE - La Sagrera
- A 25 minutos en coche del Aeropuerto de Barcelona - El Prat

Transporte público

- Metro L9N y L10N: Onze de Setembre (450 m)
- Metro L1: Fabra i Puig (600 m)
- A 10 minutos de la parada de RENFE St. Andreu Arenal (R3, R4, R7)
- Líneas de Autobús: 11, 34, 126, 133, H6, H8, V31





PROYECTO

ELIGE DÓNDE QUIERES VIVIR

Ildefons 33 se presenta como una oportunidad única para vivir en el casco histórico de Sant Andreu. La promoción cuenta con pocas viviendas, lo que le convierte en un espacio muy acogedor.

El diseño de su interior ha buscado optimizar modularidad, espacios y uso. Los áticos son abuhardillados, con techos altos y una gran iluminación.



6 viviendas



85m² - 97m²



PB + 2 plantas piso



Ascensor



2 o 3 habitaciones



Jardín



















PLANOS



At.-1º

85.42m²

Superficie construida con elementos comunes	85.42m ²
Superficie construida interior	76.05m ²
Superficie exterior	1.72m ²

1. SALA D'ESTAR - MENJADOR- CUINA	26.2 m ²
2. DISTRIBUÏDOR	5.9 m ²
3. BANY	4.1 m ²
4. DORMITORI DOBLE CONJUGAL	12.3 m ²
5. BANY EN SUITE	2.5 m ²
6. DORMITORI SIMPLE	7.0 m ²
7. DORMITORI SIMPLE	6.1 m ²
8. BALCONERES	1.6 m ²

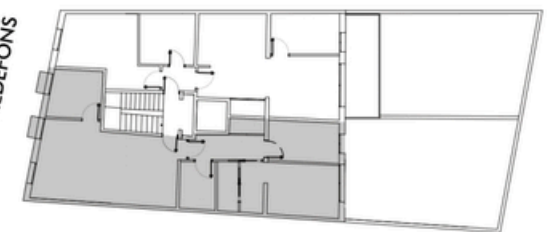


AT	Aerotermia
LD	Lavadora (reserva espacio)
H	Horno
LV	Lavavajillas (reserva espacio)
NV	Nevera (reserva espacio)

1:75 / DIN A4



c. SANT ILDEFONS



Planos sujetos a posible modificació por cuestiones técnicas, jurídicas o administrativas. Distribución interior: medidas aproximadas sujetas a cambio por motivos técnicos / constructivos ($\pm 3\text{m}^2$). 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).



A photograph showing a pair of hands cupping a small green seedling with three leaves, growing out of a mound of dark soil. The background is a close-up of parched, cracked earth, symbolizing the contrast between sustainable growth and environmental degradation.

EFICIENCIA ENERGÉTICA

BENEFICIOS ECONÓMICOS

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

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.



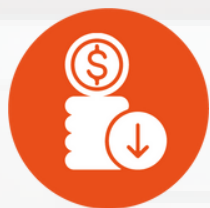
AHORRO Y CONFORT



**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 St. Ildefons 33, 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, entendiendo 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.