

# ESPAGNE-IMMOBILIER

<https://www.espagne-immobilier.com/maison/canyelles-08811/6354892/>

## maison à vendre Canyelles, Garraf



Située dans un quartier résidentiel calme de Vora Sitges, cette maison est une excellente opportunité pour ceux qui souhaitent vivre près de la nature sans renoncer à la proximité de tous les services.~~Nous vous présentons cette magnifique maison, idéale pour ceux qui recherchent confort, espace et un environnement naturel. On y accède par une grande cour en pierre qui entoure toute la propriété, offrant un espace chaleureux et plein de charme. Vous pouvez entrer par la porte principale ou directement depuis le garage, avec un accès pratique à la cuisine.~~Avec une surface construite de 137 m2, le rez-de-chaussée comprend un salon-salle à manger lumineux, une cuisine fonctionnelle, une salle de bains complète et une chambre, idéale pour les personnes à mobilité réduite ou celles qui préfèrent éviter les escaliers. À l'étage supérieur se trouvent les autres chambres, dont l'une donne accès à un solarium stratégiquement situé pour profiter de moments uniques en plein air.~~La maison compte au total 5 chambres, parfaites pour toute la famille ou pour créer des espaces de travail ou de détente. Elle dispose également de 3 salles de bains, garantissant intimité et praticité pour tous les membres du foyer.~~Les espaces verts qui entourent la maison créent une ambiance relaxante, idéale pour se déconnecter et profiter de la nature. Elle dispose également d'un puits propre, ce qui est un grand avantage pour l'approvisionnement en eau.~~Le bien est vendu sans meubles~Clause de transparence et détail des frais (Loi 10/2025)~PRIX DE VENTE : (utiliser le formulaire pour contacter le vendeur) € + (utiliser le formulaire pour contacter le vendeur) € (ITP)~Conformément aux obligations d'information prévues par la Loi 10/2025 du 28 décembre relative au service à la clientèle et à la transparence, ainsi qu'à la réglementation sectorielle en vigueur, il est précisé que le prix indiqué n'inclut pas les frais et impôts liés à l'acquisition, détaillés ci-dessous :~• Droits de mutation (ITP) : Le taux applicable sera celui en vigueur dans la Communauté autonome de Catalogne (valeur du bien jusqu'à (utiliser le formulaire pour contacter le vendeur) € = 10 %, de (utiliser le formulaire pour contacter le vendeur) € à (utiliser le formulaire pour contacter le vendeur) € = 11 %, de (utiliser le formulaire pour contacter le vendeur) € à 1 (utiliser le formulaire pour contacter le vendeur) € = 12 %, plus de 1 (utiliser le formulaire pour contacter le vendeur) € = 13 %), sans préjudice des taux réduits de 5 % et 7 % applicables selon la situation personnelle de l'acquéreur ou les caractéristiques du bien). L'impôt est calculé sur la valeur de référence cadastrale ou le prix de vente, le montant le plus élevé étant retenu. ~• Frais de notaire : Les honoraires notariaux seront calculés conformément au tarif officiel prévu à l'annexe I du décret royal 1426/1989 du 17 novembre. ~• Frais d'inscription au registre foncier : L'inscription sera facturée selon le tarif officiel établi à l'annexe I du décret royal 1427/1989 du 17 novembre. ~• Frais de gestion (gestoría) : Les honoraires pour les démarches administratives, la liquidation des impôts et l'inscription s'élèvent à

environ 350 € plus TVA. ~• Honoraires de l'agence du vendeur : Inclus dans le prix de vente. ~• Honoraires de l'agence de l'acheteur : Il est précisé que, dans certains cas, des honoraires professionnels peuvent être à la charge de l'acquéreur lorsque des services de recherche immobilière (PSI – Personal Shopper Immobilier) ont été contractés. **NON LIÉS AU PRIX D'ACHAT.** ~Pour des informations détaillées sur le fonctionnement, les taux et les réductions de l'ITP en Catalogne, veuillez consulter le site officiel de l'Agence fiscale catalane via le lien suivant :~ (utiliser le formulaire pour contacter le vendeur) bien est vendu sans meubles~Le propriétaire n'est pas un grand propriétaire terrien~Référence du certificat d'habitabilité : CHB (utiliser le formulaire pour contacter le vendeur) ~Registre du certificat énergétique: VMMYMT7B~Numéro d'enregistrement AICAT : 3366~Numéro API : A10580~~

## sommaire

Espagne-immobilier	<b>6354892</b>
id:	
référence:	<b>VCANY22</b>
proche ou à :	<b>Canyelles</b>
region :	<b>Garraf</b>
type de bien:	<b>maison</b>
chambres:	<b>5</b>
surface du bien :	<b>154 m2</b>
surface du terrain :	<b>668 m2</b>
prix:	<b>€ 309.000</b>

## contact

agence immobilier:	<b>Grup Living Sitges</b>
naam:	<b>Jaume Domingo</b>
parlez:	<b>anglais, espagnol, français</b>
telephone:	<b>+34931185777</b>