

# ESPAGNE-IMMOBILIER

<https://www.espagne-immobilier.com/maison/cubelles-08880/6312569/>

## maison à vendre Cubelles, Garraf



GRUP LIVING a le plaisir de présenter en exclusivité Villa Gaia, une propriété unique alliant élégance et modernité dans un environnement d'une tranquillité absolue, entourée de nature et offrant de magnifiques vues sur la mer Méditerranée.~~La propriété est répartie sur trois étages et dispose d'un total de 898 m2 construits sur un terrain de 3 000 m2, comprenant plusieurs zones de détente et de loisirs. En entrant dans la maison, un majestueux hall d'entrée vous accueille et mène à un vaste salon principal aux hauts plafonds et aux espaces lumineux. La villa compte plusieurs chambres de type suite sur les différents niveaux, toutes conçues pour garantir confort et exclusivité.~~Conçue selon les standards de qualité les plus exigeants, la propriété est équipée d'appareils électroménagers haut de gamme, d'un système domotique, de mobilier design italien, d'une piscine à cascade d'eau salée, ainsi que de panneaux solaires renforçant son efficacité énergétique.~~Villa Gaia a également eu le privilège d'accueillir des expositions d'œuvres du célèbre peintre italien Giorgio Druni. Plus d'informations sur : (utiliser le formulaire pour contacter le vendeur) ~~Située à Cubelles, à seulement 20 minutes de Sitges, 35 minutes de l'aéroport d'El Prat et 45 minutes de Barcelone par la C-32, cette villa offre intimité et une connexion stratégique avec les principaux points d'intérêt.~~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: LCLV00NYY~Numéro d'enregistrement AICAT : 3366~Numéro API : A10580~

## sommaire

Espagne-immobilier	<b>6312569</b>
id:	
référence:	<b>12-VCUB37</b>
proche ou à :	<b>Cubelles</b>
region :	<b>Garraf</b>
type de bien:	<b>maison</b>
chambres:	<b>5</b>
surface du bien :	<b>898 m2</b>
surface du terrain :	<b>3013 m2</b>
prix:	<b>€ 965.000</b>

## contact

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