

# ESPAGNE-IMMOBILIER

<https://www.espagne-immobilier.com/maison/el-vendrell-43700/6351807/>

## maison à vendre El Vendrell, Baix Penedès



Nous vous présentons cette magnifique maison individuelle dans le quartier Els Masos, Coma-Ruga, située dans un environnement résidentiel très agréable, à quelques minutes de tous les services et de la plage.~~L'emplacement est excellent : parfaitement desservi par la N-340 et l'autoroute C-32, très proche de la gare de Sant Vicenç de Calders, des zones commerciales, des centres de santé et des services municipaux. De plus, la plage se trouve à seulement 10 minutes à pied.~~La maison est située sur une parcelle d'angle de plus de 1 000 m<sup>2</sup>, avec accès par deux rues, garantissant une grande intimité et espace.~~En entrant dans la propriété, on trouve un grand jardin bien entretenu, réparti en différents espaces : piscine au sel, potager, cuisine d'été avec barbecue, jardin avec arrosage automatique... un véritable espace extérieur à profiter toute l'année.~~Le rez-de-chaussée dispose d'un très grand salon-salle à manger, distinguant clairement la zone de repas de l'espace séjour, le tout connecté visuellement et physiquement au jardin et donnant sur un agréable porche.~La cuisine, spacieuse et entièrement équipée, communique directement avec le garage, facilitant l'accès avec les courses et pour un usage quotidien.~~Le garage est spacieux (40 m<sup>2</sup>) et permet de stationner deux voitures et une moto, avec un espace de rangement supplémentaire.~À ce niveau, on trouve également une grande suite parentale avec placards intégrés, salle de bain complète, ainsi qu'un WC invité.~~À l'étage, trois chambres doubles, dont deux ouvrent sur une terrasse de 15 m<sup>2</sup> avec vue dégagée sur la mer et l'horizon, une chambre simple et une salle de bain complète. Les chambres disposent de placards intégrés.~~Au sous-sol, une grande salle polyvalente avec cave et bar, idéale pour les réunions familiales, les fêtes entre amis ou les célébrations dans un cadre frais et privé. Il y a également un espace pour garer une autre voiture à ce niveau.~~Une maison avec espace, intimité, jardin, vues et multiples ambiances conçues pour en profiter dans toutes ses dimensions.~Que demander de plus ?~~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 sur les services d'attention à la clientèle et la transparence, ainsi que la réglementation sectorielle en vigueur, il est précisé que le prix indiqué n'inclut pas les frais et taxes liés à l'acquisition, détaillés comme suit :~• Taxe sur les Transmissions Patrimoniales (ITP)~• Frais de notaire~• Frais d'enregistrement~• Frais de gestion (Gestoría)~• Honoraires de l'agence du vendeur : inclus dans le prix affiché~~Pour plus d'informations sur le fonctionnement, les taux et les exonérations de l'ITP en Catalogne, consultez le portail officiel de l'Agence fiscale catalane : (utiliser le formulaire pour contacter le vendeur) propriété est vendue non meublée.~La propriété n'est pas un grand propriétaire.~Référence du certificat d'habitabilité : CHT (utiliser le formulaire

pour contacter le vendeur) ~Enregistrement du certificat énergétique : 26HBYZR9~Numéro d'enregistrement AICAT : 3366~Numéro API : A10580

## sommaire

Espagne-immobilier	<b>6351807</b>
id:	
référence:	<b>VVEND04</b>
proche ou à :	<b>El Vendrell</b>
region :	<b>Baix Penedès</b>
type de bien:	<b>maison</b>
chambres:	<b>5</b>
surface du bien :	<b>370 m2</b>
surface du terrain :	<b>- m2</b>
prix:	<b>€ 775.000</b>

## contact

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