

ESPAGNE-IMMOBILIER

<https://www.espagne-immobilier.com/maison/sitges-08870/6270349/>

maison à vendre Sitges, Garraf



Superbe rez-de-chaussée en duplex à Can Pei, Sitges, l'un des quartiers résidentiels les plus calmes et recherchés de la ville. ~Le logement dispose de 182 m2 construits, 137 m2 utiles, et d'une fantastique terrasse privée de 60 m2, parfaite pour profiter de la vie méditerranéenne en plein air. ~Il fait partie d'une communauté exclusive avec jardins, piscine commune et service de conciergerie. ~La maison est répartie sur deux niveaux : ~Au rez-de-chaussée, on trouve un grand salon-salle à manger lumineux avec accès direct à la terrasse, idéale pour profiter de moments agréables en plein air. Sur la gauche, une cuisine office entièrement rénovée et équipée, avec une buanderie indépendante, pour plus de confort au quotidien. ~Dans la zone nuit du premier étage, il y a une chambre double en suite avec baignoire, ainsi qu'une chambre simple, toutes deux avec placards intégrés. ~Un escalier moderne mène à l'étage supérieur, où se trouve un spectaculaire studio de 50 m2 à usages multiples : salle de jeux, bureau, salon Il y a également une suite de 20 m2 avec salle de bain complète et placards. ~Rénové récemment, il comprend du double vitrage, parquet, climatisation gainable chaud/froid, ainsi qu'un chauffage au gaz naturel. ~En plus, la propriété dispose d'une entrée indépendante depuis l'extérieur de l'immeuble et d'un accès direct à la piscine commune. ~Une place de parking dans le même immeuble complète ce bien. ~Situation privilégiée, à quelques minutes du centre de Sitges et des plages, proche de tous les services : supermarchés, écoles, salles de sport, club de golf Terramar... À quelques mètres, vous accédez à la forêt de Can Pei, idéale pour se promener en pleine nature, avec des animaux de compagnie, ou pour se ressourcer. ~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 taxes inhérents à l'acquisition, détaillés ci-dessous : ~•Taxe sur les transmissions patrimoniales (ITP) : Le taux applicable en Catalogne sera appliqué (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 % selon la situation personnelle de l'acheteur. La taxe est calculée sur la valeur de référence ou le prix de vente, le plus élevé des deux 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'enregistrement : L'inscription au registre foncier 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 la gestion administrative, la liquidation des impôts et l'inscription s'élèvent à environ 350 € hors TVA. ~•Honoraires de l'agence du vendeur : Inclus dans le prix de vente.~Pour une information complète sur le fonctionnement, les taux d'imposition et les réductions de la taxe sur les transmissions patrimoniales (ITP) en Catalogne, vous pouvez consulter le site officiel de l'Agence fiscale catalane au 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: CYPZCVS0X ~Numéro d'enregistrement AICAT : 3366~Numéro API : A10580~

sommaire

| | |
|----------------------|------------------|
| Espagne-immobilier | 6270349 |
| id: | |
| référence: | VSIT694 |
| proche ou à : | Sitges |
| region : | Garraf |
| type de bien: | maison |
| chambres: | 3 |
| surface du bien : | 137 m2 |
| surface du terrain : | - m2 |
| prix: | € 645.000 |

contact

| | |
|--------------------|------------------------------------|
| agence immobilier: | Grup Living Sitges |
| naam: | Jaume Domingo |
| parlez: | anglais, espagnol, français |
| telephone: | +34931185777 |