

# ESPAGNE-IMMOBILIER

<https://www.espagne-immobilier.com/maison/sitges-08870/6323905/>

## maison à vendre Sitges, Garraf



C'est une véritable maison de créateur, conçue pour devenir un balcon ouvert sur la Méditerranée. Chaque pièce a été pensée pour embrasser des vues spectaculaires sur la mer et Sitges, faisant de la lumière, de l'horizon et des couchers de soleil une partie essentielle de la maison.~~Construite avec des matériaux de première qualité et un style élégant et contemporain, elle est située sur un terrain de 550 m2 qui garantit une totale intimité depuis la rue. Au niveau d'accès, on trouve un espace spacieux pour garer confortablement deux voitures et une terrasse solarium. De là, un ascenseur relie directement les étages principaux de la maison.~~L'étage principal est un espace ouvert où le grand salon-salle à manger et la cuisine ouverte s'intègrent avec une naturelle exquis. La cuisine entièrement équipée comprend une buanderie et une imposante table centrale qui unit les deux espaces, créant un espace moderne, fonctionnel et parfait tant pour la vie quotidienne que pour les réunions entre amis et en famille.~~Ce niveau s'ouvre sur une spectaculaire terrasse de 45 m2, un véritable belvédère avec Sitges et la mer à vos pieds. Un lieu idyllique pour se détendre, vivre des moments inoubliables et profiter de certains des plus beaux couchers de soleil de la côte.~~À l'étage inférieur, on trouve deux chambres doubles avec accès à un grand balcon offrant des vues sur la mer absolument impressionnantes. Les deux partagent une salle de bain complète, élégante et très lumineuse. Au même étage, il y a un grand espace ouvert idéal comme espace de rangement, studio, salle de sport ou salle de jeux, avec de multiples possibilités d'adaptation.~~Un étage en dessous du salon se trouve la suite principale, un véritable refuge orienté à 100 % vers la mer. Elle dispose d'une grande chambre avec des fenêtres du sol au plafond, d'un spacieux dressing et d'une salle de bain complète avec zone de douche et baignoire offrant une vue sur la mer et l'église de Sitges. Un espace conçu pour vivre des moments de luxe, de calme et de totale détente.~~Au niveau inférieur, se trouve un espace polyvalent parfait comme bureau, chambre d'amis ou chambre supplémentaire, accompagné d'une toilette de service. De là, on accède directement à la zone de piscine, conçue avec un design minimaliste pour réduire l'entretien au minimum. La piscine à débordement, avec des vues ouvertes sur la mer, transforme cet espace en un lieu magique pour profiter du soleil, de longues baignades et de moments uniques dans un cadre incomparable.~~La maison est équipée de la climatisation gainable, du chauffage au sol, de menuiseries à haute résistance thermique et acoustique, et d'une multitude de détails qui en font un véritable caprice à la portée de très peu.~~Un luxe extraordinaire : vivre chaque jour avec ces vues.~~Clause de transparence et répartition des coûts (Loi 10/2025)~PRIX DE VENTE : 1.800.000 € + 234.000 € (Droits de mutation - ITP)~~Conformément aux obligations d'information prévues par la Loi 10/2025 du 28 décembre relative aux services d'attention 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 liés à l'acquisition, lesquels sont détaillés ci-dessous :~~Droits de mutation (ITP)~Frais de notaire~Frais d'enregistrement~Frais de gestion (gestoría)~Honoraires de l'agence du vendeur~~Pour des informations détaillées sur le fonctionnement, les taux et les réductions de l'ITP en Catalogne, vous pouvez consulter le site officiel de l'Agence fiscale catalane :~ (utiliser le formulaire pour contacter le vendeur) bien est vendu non meublé.~Le propriétaire n'est pas un grand détenteur immobilier.~Référence certificat d'habitabilité : CHB (utiliser le formulaire pour contacter le vendeur) ~Registre certificat énergétique : 0CWR4MFGL~Numéro AICAT : 3366~Numéro API : A10580

## sommaire

Espagne-immobilier	<b>6323905</b>
id:	
référence:	<b>12-VSIT2513</b>
proche ou à :	<b>Sitges</b>
region :	<b>Garraf</b>
type de bien:	<b>maison</b>
chambres:	<b>4</b>
surface du bien :	<b>363 m2</b>
surface du terrain :	<b>550 m2</b>
prix:	<b>€ 1.800.000</b>

## contact

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