

# ESPAGNE-IMMOBILIER

<https://www.espagne-immobilier.com/maison/sitges-08870/6355016/>

## maison à vendre Sitges, Garraf



Nous vous présentons cette magnifique propriété de 287 m<sup>2</sup> construits, idéale pour ceux qui souhaitent allier espace, intimité et proximité du centre-ville. Située dans un quartier résidentiel consolidé et très prisé, elle permet de profiter du calme sans renoncer au confort d'avoir le centre à quelques minutes.~~Emplacement stratégique :~Le logement se trouve à seulement 5 minutes à pied du centre de Sitges, avec un accès immédiat aux commerces, écoles, centre médical, supermarchés et installations sportives. Un emplacement qui facilite le quotidien tout en garantissant une excellente qualité de vie.~~Distribution fonctionnelle et lumineuse :~~Rez-de-chaussée :~L'entrée donne accès à une agréable terrasse frontale d'environ 15 m<sup>2</sup>. À l'intérieur, l'espace est pensé pour la vie quotidienne et les moments de convivialité : cuisine indépendante et spacieuse, toilettes invités, et vaste salon-salle à manger avec excellente connexion visuelle et sortie directe vers l'extérieur. Depuis ce niveau, on accède également à un garage privé de 25 m<sup>2</sup>.~~Premier étage – Espace nuit :~Il dispose de quatre chambres doubles, toutes bien lumineuses, ainsi que de deux salles de bains complètes, offrant confort et polyvalence pour les familles ou pour ceux qui ont besoin d'un espace supplémentaire pour un bureau ou des invités.~~Dernier étage – Espace polyvalent avec terrasse :~Au dernier niveau, nous trouvons une grande pièce d'environ 35 m<sup>2</sup>, idéale comme suite parentale, bureau ou salle de loisirs, avec accès direct à une terrasse solarium privée de 25 m<sup>2</sup>, offrant des vues dégagées et une grande luminosité.~~Espaces extérieurs et environnement :~La propriété dispose d'un agréable jardin-terrace d'environ 60 m<sup>2</sup>, parfait pour les repas en plein air, un espace détente ou une aire de jeux. Ses vues dégagées sur la mer et la montagne apportent une sensation d'espace et de sérénité rare si près du centre.~~Une propriété complète, avec une excellente distribution, de généreux espaces extérieurs et un emplacement privilégié — parfaite comme résidence principale ou secondaire sur la côte.~~Clause de transparence et ventilation des frais (Loi 10/2025)~~PRIX DE VENTE : 975.000 € + 117.000 € (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 que par la réglementation sectorielle en vigueur, il est précisé que le prix indiqué n'inclut pas les frais et taxes inhérents à l'acquisition, lesquels sont détaillés ci-dessous :~• Taxe sur les transmissions patrimoniales (ITP)~• Frais de notaire~• Frais d'enregistrement~• Frais de gestion (gestoría)~• Honoraires de l'agence du vendeur~~Pour des informations complètes sur le fonctionnement, les taux et les réductions de l'ITP en Catalogne, vous pouvez consulter le portail officiel de l'Agence tribuataire catalane, via le lien suivant :~Agence

Tributaire Catalane~~Le bien est vendu sans meubles~Le propriétaire n'est pas un grand détenteur.~~Référence du certificat d'habitabilité : CHB (utiliser le formulaire pour contacter le vendeur) ~Registre du certificat énergétique : 8RSGHB0RS~Numéro de registre AICAT : 3366~Numéro API : A10580

## sommaire

Espagne-immobilier	<b>6355016</b>
id:	
référence:	<b>VSIT2571</b>
proche ou à :	<b>Sitges</b>
region :	<b>Garraf</b>
type de bien:	<b>maison</b>
chambres:	<b>5</b>
surface du bien :	<b>287 m2</b>
surface du terrain :	<b>891 m2</b>
prix:	<b>€ 975.000</b>

## contact

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