

ESPAGNE-IMMOBILIER

<https://www.espagne-immobilier.com/maison/sitges-08870/6364677/>

maison à vendre Sitges, Garraf



Belle maison lumineuse et spacieuse avec une vue dégagée et agréable sur la mer et Sitges, située dans le quartier calme des Plans d'Aiguadolç.~~La maison est répartie sur 2 étages, plus un sous-sol et une terrasse solarium.~À l'entrée depuis la rue, on trouve un petit jardin de 22 m2 orienté plein sud, avec du soleil toute la journée.~~Au rez-de-chaussée se trouve un salon-salle à manger spacieux et lumineux avec accès à une terrasse de 44 m2, qui communique également avec la cuisine. La terrasse offre une grande intimité et constitue une extension de cet espace. La cuisine est entièrement intégrée grâce à un grand îlot et a été récemment rénovée. Un WC invités se trouve également à cet étage.~~En montant les escaliers, on accède au premier étage où se trouvent les chambres : une chambre double en suite avec salle de bain complète avec baignoire et placards intégrés, une autre chambre double avec placards intégrés et deux autres chambres de bonne taille. À ce niveau, il y a aussi une salle de bain rénovée avec douche. Toutes les chambres sont extérieures et bénéficient de lumière naturelle.~~Depuis l'étage supérieur, on accède à une grande terrasse solarium de 51 m2, ensoleillée toute la journée, avec une vue magnifique sur la mer et Sitges.~~Le sous-sol comprend un grand parking pouvant accueillir trois voitures. La résidence dispose d'une piscine, de courts de tennis et d'une salle de sport.~~Quartier calme avec tous les services à proximité, à seulement 5 minutes de la plage et du centre.~~Clause de transparence et détail des frais (Loi 10/2025)~**PRIX DE VENTE** : 840.000€ + 92.400€ (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: 087FQC4FJ~Numéro d'enregistrement AICAT : 3366~Numéro API : A10580~

sommaire

Espagne-immobilier	6364677
id:	
référence:	VSIT2554
proche ou à :	Sitges
region :	Garraf
type de bien:	maison
chambres:	4
surface du bien :	211 m2
surface du terrain :	- m2
prix:	€ 840.000

contact

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