

# ESPAGNE-IMMOBILIER

<https://www.espagne-immobilier.com/maison/sitges-08870/6381566/>

## maison à vendre Sitges, Garraf



Appartement avec grand potentiel à Sitges, à seulement 4 minutes à pied du centre-ville et de la mer.~~Situé dans un immeuble calme de seulement 5 voisins, ce lumineux deuxième étage sans ascenseur offre espace, confort et multiples possibilités de redistribution.~~Le bien dispose de 92 m2 construits. À l'origine composé de 3 chambres, il est actuellement distribué en 2 grandes chambres doubles, avec la possibilité de recréer facilement une troisième chambre selon les besoins de l'acheteur.~~Il se distingue par un grand salon-salle à manger de plus de 25 m2, très lumineux et avec accès direct à une agréable terrasse orientée sud d'environ 12 m2, idéale pour profiter du soleil toute la journée grâce à son excellente orientation.~~La cuisine indépendante, entièrement équipée, peut également être ouverte sur le salon afin de créer un espace moderne de cuisine américaine.~~La zone nuit comprend deux chambres doubles extérieures, toutes deux avec accès à une seconde terrasse orientée nord, offrant une ventilation croisée et une fraîcheur naturelle. L'une des chambres dispose d'un placard intégré. Le bien comprend également une salle de bain complète avec douche.~~Parmi ses prestations : fenêtres en aluminium type Climalit, sols en grès, placards intégrés, espace de rangement supplémentaire et buanderie pratique située sur le balcon.~~Excellente opportunité pour vivre ou investir dans l'un des quartiers les plus recherchés de Sitges, proche de tous les services, du centre historique et de la plage.~~Clause de transparence et détail des frais (Loi 10/2025)~~PRIX DE VENTE : 295.000 € + 29.500 € (ITP)~~Conformément à la Loi 10/2025, le prix n'inclut pas les taxes et frais d'acquisition détaillés ci-dessous :~~Taxe de transmission patrimoniale (ITP) selon la Catalogne (10% à 13% selon tranches, avec réductions possibles à 5% ou 7%).~Frais de notaire selon tarif officiel.~Frais du registre foncier selon tarif officiel.~Frais de gestion environ 350 € + TVA.~Honoraires agence vendeur inclus dans le prix.~~Bien vendu sans meubles.~Propriétaire non grand détenteur.~Certificat d'habitabilité : CHB ([[utiliser le formulaire pour contacter le vendeur]]) ~Certificat énergétique : S4HDNL89K~AICAT : 3366~API : A10580

### sommaire

Espagne-immobilier **6381566**  
id:  
référence: **VSIT2584**  
proche ou à : **Sitges**

### contact

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

region :	<b>Garraf</b>
type de bien:	<b>maison</b>
chambres:	<b>2</b>
surface du bien :	<b>79 m2</b>
surface du terrain :	<b>- m2</b>
prix:	<b>€ 295.000</b>