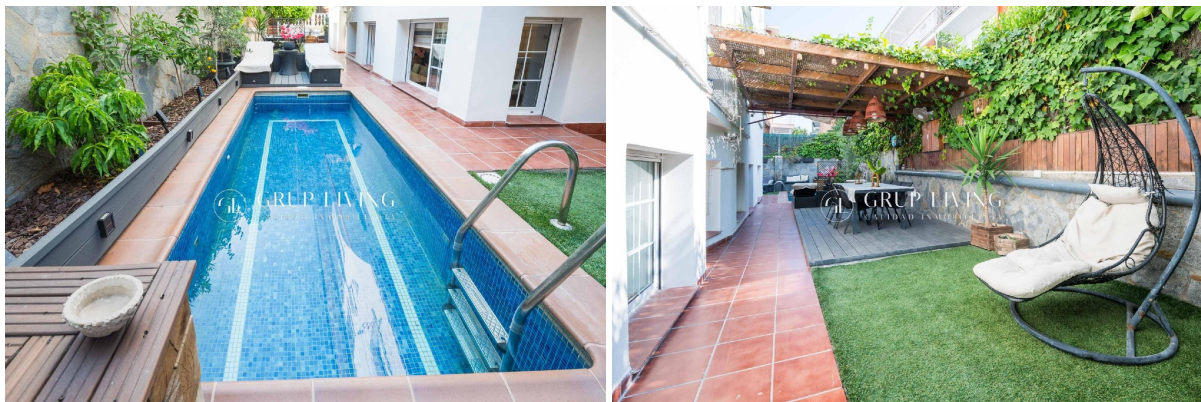


# ESPAGNE-IMMOBILIER

<https://www.espagne-immobilier.com/maison/sitges-08870/6385249/>

## maison à vendre Sitges, Garraf



Aujourd'hui, nous vous présentons une propriété singulière au cœur du Vinyet. Dans l'un des quartiers les plus exclusifs de Sitges, nous vous proposons ce logement unique qui combine le confort d'un appartement avec la sensation de vivre dans une maison.~~Ce lumineux rezdechaussée offre confort, espace et style dans un environnement calme et résidentiel. Ce qui le rend vraiment spécial, c'est son spectaculaire espace extérieur privé de plus de 150 m<sup>2</sup>, où vous pourrez profiter du climat méditerranéen toute l'année : espace repas, barbecue, piscine privée et espace de stationnement.~~À l'intérieur, le logement se distingue par sa grande luminosité grâce à ses larges baies vitrées, offrant une sensation bien éloignée du rezdechaussée classique.~~Il dispose de quatre chambres doubles, idéales pour les familles ou pour ceux qui recherchent un espace supplémentaire pour les invités, un bureau ou une salle polyvalente. Il comprend deux salles de bains complètes avec douche, modernes et fonctionnelles.~~La grande cuisine est intégrée à l'espace salonsalle à manger, créant un espace de vie ouvert et chaleureux, parfait pour le quotidien et pour recevoir.~~De plus, il se distingue par sa grande capacité de rangement, une valeur ajoutée difficile à trouver dans des biens similaires.~~Une propriété unique par sa superficie, sa distribution et son emplacement privilégié, à quelques minutes de la mer et du centre de Sitges.~~Une propriété qui combine confort, intimité et art de vivre méditerranéen, dans l'un des quartiers les plus exclusifs de Sitges.~~Idéale comme résidence principale, résidence secondaire ou investissement.~~Le bien est vendu sans meubles~Clause de transparence et détail des frais (Loi 10/2025)~**PRIX DE VENTE : 720.000€ + 79.200€ (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 cidessous :  
~• 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: 9LQTCT6B2~Numéro d'enregistrement AICAT : 3366~Numéro API : A10580~~

## sommaire

Espagne-immobilier	<b>6385249</b>
id:	
référence:	<b>VSIT489</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>120 m2</b>
surface du terrain :	<b>150 m2</b>
prix:	<b>€ 720.000</b>

## contact

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