

ESPAGNE-IMMOBILIER

<https://www.espagne-immobilier.com/maison/vilanova-i-la-geltru-08800/6270432/>

maison à vendre Vilanova I La Geltrú, Garraf



À vendre, un duplex de 82 m² situé dans le centre de Vilanova i la Geltrú, dans un immeuble de plus de 100 ans, entièrement rénové, ne conservant que la structure originale. Ce bien combine parfaitement le caractère historique avec le confort moderne, offrant un espace chaleureux et fonctionnel.~~Au rez-de-chaussée, nous trouvons une grande salle de réception-salle à manger de 31 m² avec des plafonds hauts, apportant une grande sensation d'espace et de luminosité. La cuisine donne sur une buanderie pratique et est complétée par des toilettes à ce niveau. Les détails modernes et le design soigné des espaces font de cette maison un foyer confortable.~~À l'étage supérieur, un couloir équipé d'une armoire encastrée à 6 portes, idéal pour le rangement, donne accès à une chambre principale de 18 m² et à une autre chambre double, toutes deux baignées de lumière naturelle. Nous trouvons également une salle de bain complète avec une baignoire, parfaite pour se détendre. De plus, cet étage dispose de deux charmants petits balcons qui ajoutent une touche de fraîcheur et de charme.~~La maison est équipée d'une pompe à chaleur et à froid pour garantir le confort en toute saison. Les fenêtres en aluminium imitation bois respectent l'esthétique originale de l'immeuble, alliant style classique et fonctionnalité moderne, et il y a une terrasse commune sur le toit.~~Situé au cœur de Vilanova i la Geltrú, à quelques pas de tous les services : commerces, transports, restaurants, et à seulement quelques minutes de la plage, ce bien est une opportunité unique pour ceux qui recherchent une maison avec de l'histoire dans un emplacement privilégié.~~Clause de transparence et détail des frais (Loi 10/2025)~PRIX DE VENTE : (utiliser le formulaire pour contacter le vendeur) € + (utiliser le formulaire pour contacter le vendeur) € (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: 6L18NYPP~Numéro d'enregistrement AICAT : 3366~Numéro API : A10580~

sommaire

Espagne-immobilier	6270432
id:	
référence:	VVNG35
proche ou à :	Vilanova I La Geltrú
region :	Garraf
type de bien:	maison
chambres:	2
surface du bien :	121 m2
surface du terrain :	- m2
prix:	€ 335.000

contact

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