

# ESPAGNE-IMMOBILIER

<https://www.espagne-immobilier.com/maison/vilanova-i-la-geltru-08800/6351804/>

## maison à vendre Vilanova I La Geltrú, Garraf



GRUP LIVING a le plaisir de présenter cette maison exclusive située dans le quartier de La Geltrú, avec licence touristique. Construite en 1960 et rénovée en 2023, elle combine parfaitement le charme de l'architecture catalane traditionnelle avec un design contemporain, moderne et fonctionnel.~~La rénovation a su préserver des éléments uniques tels que les portes et vitraux d'origine, les hauts plafonds voûtés catalans, les sols hydrauliques et les poutres en bois, qui lui confèrent un caractère authentique et distinctif. Le tout dans un emplacement privilégié permettant de profiter de la vie urbaine avec calme et qualité.~~La maison se répartit sur trois étages et comprend trois chambres spacieuses et lumineuses, deux salles de bains complètes et plusieurs terrasses offrant indépendance et agréables espaces extérieurs. Les plafonds voûtés, si représentatifs de l'architecture catalane, cohabitent harmonieusement avec des finitions contemporaines et des détails design.~~En entrant dans la propriété, on découvre un agréable hall à double hauteur qui révèle immédiatement le style et l'originalité de la maison, donnant accès à un grand espace ouvert type cave ou salle polyvalente, idéal comme espace de loisirs, bureau, salle de sport ou salle de jeux.~~Avec environ 244 m2 construits, la maison offre des pièces généreuses et polyvalentes, pensées aussi bien pour la vie familiale que pour ceux qui recherchent de l'espace et de la personnalité. L'étage principal s'ouvre sur un spectaculaire salon-salle à manger avec cuisine intégrée, créant une atmosphère chaleureuse et très fonctionnelle.~~Enfin, les combles proposent un espace vaste et très lumineux, avec de hauts plafonds inclinés qui apportent caractère et chaleur. Un espace polyvalent pouvant servir de grenier, être aménagé en deux chambres supplémentaires ou transformé selon les besoins.~~L'emplacement est tout simplement imbattable : à seulement 15 minutes de la plage, 10 minutes de la gare, et entouré de tous les services, commerces, restaurants, écoles et zones de loisirs.~~Une opportunité unique de vivre dans une maison avec âme, caractère et tout le confort moderne au cœur de Vilanova i la Geltrú.~~Clause de transparence et répartition des coûts (Loi 10/2025)~PRIX DE VENTE : 450.000 € + 45.000 € (Droits de mutation - 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 qu'à la réglementation sectorielle en vigueur, il est précisé que le prix indiqué n'inclut pas les frais et taxes liés à l'acquisition, lesquels sont détaillés ci-dessous :~~Droits de mutation (ITP) ~Frais de notaire~Frais d'enregistrement~Frais de gestion (gestoría)~Honoraires de l'agence du vendeur~~Pour des informations détaillées sur le fonctionnement, les taux et les réductions de l'ITP en Catalogne, vous pouvez consulter le site

officiel de l'Agence fiscale catalane :~ (utiliser le formulaire pour contacter le vendeur) bien est vendu non meublé.~Le propriétaire n'est pas un grand détenteur immobilier.~Référence certificat d'habitabilité : CHB (utiliser le formulaire pour contacter le vendeur) ~Registre certificat énergétique : ZYZWZ4D5D~Numéro AICAT : 3366~API numéro : A10580

## sommaire

Espagne-immobilier **6351804**  
id:  
référence: **12-VVNG87**  
proche ou à : **Vilanova I La Geltrú**  
region : **Garraf**  
type de bien: **maison**  
chambres: **4**  
surface du bien : **244 m2**  
surface du terrain : **119 m2**  
prix: **€ 450.000**

## contact

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