

# ESPAGNE-IMMOBILIER

<https://www.espagne-immobilier.com/maison/vilanova-i-la-geltru-08800/6351809/>

## maison à vendre Vilanova I La Geltrú, Garraf



Élégante maison avec jardin, piscine et intimité maximale dans le quartier Tennis de Vilanova i la Geltrú~~Découvrez cette magnifique maison individuelle située dans le quartier exclusif Tennis, l'un des secteurs résidentiels les plus prestigieux de Vilanova i la Geltrú, caractérisé par son calme, son intimité et ses vastes espaces verts, idéal pour profiter d'une excellente qualité de vie.~~La propriété est implantée sur un terrain d'angle de 813 m2 et dispose d'une surface construite de 353 m2. Construite en briques apparentes, elle offre un style solide et élégant qui lui confère caractère et distinction. La maison est répartie sur deux étages confortables entourés d'un jardin soigné invitant à la détente et à la convivialité.~~Le rez-de-chaussée accueille l'espace de vie et l'espace nuit. Un vaste hall d'entrée mène à un lumineux salon-salle à manger d'environ 50 m2 avec accès direct au jardin, ainsi qu'à une agréable pièce supplémentaire idéale comme bureau, bibliothèque ou coin lecture. La grande cuisine indépendante de 24 m2 est fonctionnelle et parfaite pour le quotidien.~~L'espace nuit comprend quatre chambres avec placards intégrés et deux salles de bains complètes, dont une en suite dans la chambre principale, offrant davantage de confort et d'intimité.~~Le niveau inférieur dispose d'un grand garage pouvant accueillir deux véhicules, d'une vaste salle polyvalente avec cheminée — idéale comme salle de loisirs, espace invités ou pièce multifonction — ainsi que d'un WC, d'une cave, d'un débarras et d'une buanderie.~~L'extérieur se distingue par son environnement agréable et soigné, avec une belle piscine entourée de gazon artificiel facile d'entretien, un porche accueillant avec vue dégagée et un espace barbecue à l'arrière, parfait pour profiter de moments en plein air.~~La maison est équipée de sols en céramique, de menuiseries en bois, du chauffage au gaz et de deux citernes de récupération d'eau d'une capacité totale de (utiliser le formulaire pour contacter le vendeur) litres, idéales pour l'entretien du jardin.~~Une propriété de caractère, aux grands espaces et offrant tout le confort, située dans un quartier privilégié, idéale comme résidence principale ou secondaire.~~Clause de transparence et répartition des coûts (Loi 10/2025)~PRIX DE VENTE : 1.150.000 € + 138.000 € (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 : T4S2CFY4M~Numéro AICAT : 3366~Numéro API : A10580

## sommaire

Espagne-immobilier **6351809**  
id:  
référence: **VVNG95**  
proche ou à : **Vilanova I La Geltrú**  
region : **Garraf**  
type de bien: **maison**  
chambres: **4**  
surface du bien : **353 m2**  
surface du terrain : **- m2**  
prix: **€ 1.150.000**

## contact

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