

## casa en venta El Vendrell, Baix Penedès



Os presentamos esta preciosa casa independiente en la zona de Els Masos, Coma-Ruga, situada en un entorno residencial muy agradable, a escasos minutos de todos los servicios y de la playa.~~La ubicación es excelente: perfectamente comunicada con la N-340 y la autopista C-32, muy cerca de la estación de tren de Sant Vicenç de Calders, zonas comerciales, centros de salud y servicios municipales. Además, la playa se encuentra a tan solo 10 minutos caminando.~~La vivienda se ubica en una parcela esquinera de más de 1.000 m2, con acceso por dos calles, lo que garantiza una gran privacidad y amplitud.~~Al acceder a la propiedad encontramos un amplio y cuidado jardín, distribuido en diferentes ambientes: zona de piscina de sal, espacio destinado a huerto, cocina de verano con barbacoa, jardín con riego automático... un auténtico espacio para disfrutar al aire libre durante todo el año.~~La planta principal dispone de un amplísimo salón-comedor, donde se diferencian claramente la zona de comedor y el área de estar o living, todo ello conectado visual y físicamente con el jardín y con salida a un agradable porche.~La cocina, amplia y completamente equipada, comunica directamente con el garaje, facilitando el acceso cómodo con la compra y el día a día.~~El garaje es espacioso (40m2) y permite, además de dos coches y una moto, contar con zona de almacenaje o trastero.~En esta planta encontramos también una gran habitación en suite con armarios empotrados, baño completo, además de un aseo de cortesía.~~En la primera planta se distribuyen tres habitaciones dobles, dos de ellas con salida a una agradable terraza de 15 m2 con vistas abiertas al mar y al horizonte, una habitación individual y un baño completo. Las habitaciones tienen armarios empotrados.~~En la planta inferior descubrimos una amplia sala polivalente con bodega y barra, un espacio ideal para reuniones familiares, encuentros con amigos o celebraciones en un ambiente fresco y privado.~En esta planta hay espacio para aparcar otro coche.~~Una vivienda con espacio, privacidad, jardín, vistas y múltiples ambientes pensados para disfrutarla en todas sus dimensiones. ~¿Qué más se puede pedir?~~Cláusula de Transparencia y Desglose de Gastos (Ley 10/2025)~PRECIO DE VENTA: 775.000€ + 85.250€ (ITP)~En cumplimiento de las obligaciones de información previstas en la Ley 10/2025, de 28 de diciembre, de servicios de atención a la clientela y transparencia, así como en la normativa sectorial vigente, se hace constar que el precio indicado no incluye los gastos e impuestos inherentes a la adquisición, los cuales se desglosan a continuación: ~• Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales (ITP).~• Gastos de Notaría.~• Gastos de Registro.~• Gastos de Gestión (Gestoría).~• Honorarios Agencia del Vendedor: incluidos en el PVP.~~Para una información exhaustiva sobre el funcionamiento, tipos impositivos y bonificaciones del ITP en Cataluña, puede consultar el portal oficial de la Agencia Tributaria Catalana, en el siguiente enlace: (utilice el formulario para contactar) propiedad se vende sin muebles~La

propiedad no es un gran tenedor.~Referencia cédula habitabilidad: CHT (utilice el formulario para contactar) ~Registro certificado energético: 26HBYZR9~Número registre AICAT: 3366~Número API: A10580

## **gegevens woning**

Hispacasas            **6351807**  
id:  
referentie:        **VVEND04**  
nabij of in:       **El Vendrell**  
regio:            **Baix Penedès**  
woningtype:       **casa**  
kamers:            **5**  
opp. woning:      **370 m2**  
opp. terrein:      **- m2**  
prijs:             **€ 775.000**

## **contact**

makelaar:                            **Grup Living Sitges**  
naam:                                 **Jaume Domingo**  
spreekt:                              **Español, Francés, Inglés**  
telefoon:                              **+34931185777**