

## casa en venta Sitges, Garraf



Espectacular planta baja dúplex en Can Pei, Sitges, una de las zonas residenciales más tranquilas y demandadas de la ciudad. ~La vivienda cuenta con 182 m2 construidos, 137 m2 útiles y una fantástica terraza privada de 60 m2, perfecta para disfrutar de la vida mediterránea al aire libre. ~Forma parte de una exclusiva comunidad con zonas ajardinadas, piscina comunitaria y servicio de portería. ~La vivienda se distribuye en dos plantas: ~En la planta principal, nos recibe un amplio y luminoso salón-comedor con acceso directo a la terraza donde podemos disfrutar de grandes momentos y de la vida al aire libre. A la izquierda, encontramos una cocina tipo office totalmente reformada y equipada, con zona de lavadero independiente, para facilitarnos el día a día. ~En la zona de noche de la primera planta, esta planta alberga un dormitorio doble en suite con bañera, así como un dormitorio individual, ambos con armarios empotrados. ~Una moderna escalera nos conduce a la planta superior, donde se ubica un espectacular estudio de 50 m2 con múltiples posibilidades de uso, podrás crear una zona de juegos, despacho, sala de estar, encontramos aquí una suite de 20 m2 con baño completo y armarios empotrados. ~Reformado en los últimos, podemos destacar acristalamiento doble, suelos de parquet, climatización por conductos frío/calor, además de calefacción por gas natural. ~Como valor añadido, la vivienda dispone de entrada independiente desde el exterior del edificio y acceso directo a la piscina comunitaria. ~Completamos esta propiedad con una plaza de parking ubicada en el mismo edificio. ~Ubicación privilegiada, a pocos minutos del centro de Sitges y las playas y cercana a todos los servicios como supermercados, colegios, gimnasios, el Club de Golf Terramar. ~A pocos metros, tenemos acceso al bosque de Can pei, lo que nos permitirá pasear por la naturaleza, con nuestras mascotas, ... y encontrar un lugar para desconectar. ~Cláusula de Transparencia y Desglose de Gastos (Ley 10/2025) ~PRECIO DE VENTA: 645.000€ + 70.950€ (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): Se aplicará el tipo impositivo vigente en la Comunidad Autónoma de Cataluña (Valor del Inmueble hasta 600.000€ = 10%, de 600.001€ a 900.000€ = 11%, de 900.000€ a 1.500.000€ = 12%, más de 1.500.000€ = 13%), sin perjuicio de los tipos reducidos del 5%, y el 7%, aplicables según las circunstancias personales del comprador). El impuesto se devenga sobre el Valor de Referencia o el precio de venta, aquel que resulte superior. ~Gastos de Notaría: Los honorarios notariales se calcularán conforme al arancel oficial regulado en el Anexo I, del Real Decreto 1426/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el arancel Notarial. ~Gastos de Registro: La inscripción

en el Registro de la Propiedad se facturará según el arancel oficial establecido en el ANEXO I, del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el arancel Notarial.~•Gastos de Gestión (Gestoría): Los honorarios por la tramitación administrativa, liquidación de impuestos e inscripción registral ascienden a 350€ aproximadamente más IVA. ~•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~El propietario no es un gran tenedor. ~Referencia cédula habitabilidad: CHB (utilice el formulario para contactar) ~Registro certificado energético: CYPZCVS0X~Número registre AICAT: 3366~Número API: A10580

## gegevens woning

Hispanicasas      **6270349**  
id:  
referentie:      **VSIT694**  
nabij of in:      **Sitges**  
regio:      **Garraf**  
woningtype:      **casa**  
kamers:      **3**  
opp. woning:      **137 m2**  
opp. terrein:      **- m2**  
prijs:      **€ 645.000**

## contact

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