

## casa en venta Sitges, Garraf



GRUP LIVING presenta en exclusiva esta espectacular villa de obra nueva en venta en la prestigiosa zona residencial de La Plana, en Sitges.~~Esta casa de lujo de diseño contemporáneo, con 431m2 construidos sobre una parcela privada de 500m2, ofrece acabados de alto nivel, espacios amplios y una distribución pensada para el máximo confort y funcionalidad.

~~Distribución:~Planta baja: Gran salón-comedor muy luminoso con salida directa al jardín privado, cocina abierta de diseño marca SANTOS, equipada con electrodomésticos integrados de alta gama, un dormitorio doble y un baño completo.

~Primera planta: Tres habitaciones dobles, una de ellas en suite con baño privado y gran vestidor y con acceso directo a una gran terraza privada. También incluye un segundo baño completo.~~En el exterior, la propiedad dispone de una piscina privada, zona ajardinada y una terraza porchada ideal para comidas al aire libre, reuniones familiares o momentos de relax.

~~La vivienda cuenta además con un parking privado para 4 vehículos y una sala polivalente con luz natural, perfecta como gimnasio, sala de juegos, despacho o cine en casa.~~Detalles destacados:~Certificación energética A~Suelo radiante por aerotermia~Cocina SANTOS con electrodomésticos premium~Materiales de construcción de alta calidad~Amplios ventanales y excelente entrada de luz natural~~Situada en La Plana de Sitges, una de las zonas residenciales más demandadas, a solo unos pasos del centro y de todos los servicios: supermercados, centros deportivos, escuelas, centro médico (CAP) y más. A tan solo 30 minutos de Barcelona.~Una oportunidad única para estrenar una villa moderna y eficiente energéticamente en una de las localizaciones más cotizadas del litoral catalán.~Contacta con nosotros hoy mismo para más información o para concertar una visita a esta propiedad exclusiva.~~Cláusula de Transparencia y Desglose de Gastos (Ley 10/2025)~PRECIO DE VENTA: 2.295.000€ + 298.350€ (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: 3BX4FZ375~Número registre AICAT: 3366~Número API: A10580

## **gegevens woning**

Hispacasas            **6270490**  
id:  
referentie:        **VSIT2357**  
nabij of in:        **Sitges**  
regio:              **Garraf**  
woningtype:        **casa**  
kamers:             **4**  
opp. woning:        **358 m2**  
opp. terrein:        **503 m2**  
prijs:                **€ 2.295.000**

## **contact**

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