

## casa en venta Sitges, Garraf



Presentamos esta magnífica propiedad de 287 m2 construidos, ideal para quienes desean combinar amplitud, privacidad y cercanía al núcleo urbano. Ubicada en un entorno residencial consolidado y muy valorado, permite disfrutar de la tranquilidad sin renunciar a la comodidad de tener el centro a pocos minutos.~~Ubicación estratégica;~La vivienda se encuentra a tan solo 5 minutos a pie del centro de Sitges, con acceso inmediato a comercios, colegios, centro médico, supermercados e instalaciones deportivas. Una localización que facilita el día a día y, al mismo tiempo, garantiza calidad de vida.~~Distribución funcional y luminosa;~Planta principal: La entrada da paso a una agradable terraza frontal de aproximadamente 15 m2. En el interior, la planta está pensada para la vida diaria y social: cocina amplia e independiente, aseo de cortesía y un salón-comedor espacioso con excelente conexión visual y salida al exterior. Desde esta planta se accede también a un garaje privado de 25 m2.~~Primera planta: Zona de descanso, Dispone de cuatro habitaciones dobles, todas con buena luz natural, y dos baños completos, ofreciendo comodidad y versatilidad para familias o quienes necesiten espacio adicional para despacho o invitados.~~Planta superior: Espacio polivalente con terraza, En la última planta encontramos una amplia estancia de aproximadamente 35 m2, perfecta como suite principal, estudio o sala de ocio, con acceso directo a una terraza solárium privada de 25 m2, desde donde se disfrutan vistas abiertas y gran luminosidad.~~Espacios exteriores y entorno:~La vivienda cuenta con un agradable jardín-terraza de unos 60 m2, ideal para comidas al aire libre, zona chill-out o espacio de juegos. Sus vistas despejadas al mar y a la montaña aportan una sensación de amplitud y serenidad difícil de encontrar tan cerca del centro.~~Una propiedad completa, con excelente distribución, generosos espacios exteriores y ubicación privilegiada, perfecta como residencia habitual o segunda vivienda en la costa.~~Cláusula de Transparencia y Desglose de Gastos (Ley 10/2025)~PRECIO DE VENTA: 1.060.000€ + 127.200€ (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~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: 8RSGHB0RS~Número registre AICAT:  
3366~Número API: A10580

## **gegevens woning**

Hispacasas            **6355016**  
id:  
referentie:            **VSIT2571**  
nabij of in:            **Sitges**  
regio:                    **Garraf**  
woningtype:            **casa**  
kamers:                    **5**  
opp. woning:            **287 m2**  
opp. terrein:            **891 m2**  
prijs:                    **€ 1.060.000**

## **contact**

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