



REF: AC2

## Vivenda excepcional amb vistes al mar a Can Girona - Terramar - Vinyet

SITGES, Vinyet

770.000€

Glover Real Estate us presenta una oportunitat excepcional en una de les zones més exclusives de Sitges: un pis semireformat en primera línia de mar, situat al cobejat entorn de Can Girona - Terramar - Vinyet. Un habitatge perfecte tant com a residència habitual com a segona residència al costat del Mediterrani, en una zona amb una elevada demanda estacional i una oferta molt limitada.

Aquest lluminós pis, amb una superfície construïda interior de 95 m<sup>2</sup> segons la referència cadastral amb elements comuns, 68 m<sup>2</sup> segons el registre i 78 m<sup>2</sup> de superfície útil interior segons la cèdula d'habitabilitat vigent, disposa de 2 habitacions, 2 banys amb dutxa compartida i un ampli i assolellat saló-menjador amb sortida directa a una terrassa privada amb vistes directes al mar, un espai privilegiat per gaudir del clima de Sitges durant tot l'any. La cuina independent ofereix comoditat i funcionalitat, i l'habitatge disposa de climatització, garantint el màxim confort en qualsevol època de l'any.

La ubicació és senzillament immillorable: a només 1 minut a peu de la platja, envoltat de l'ambient relaxat i vacacional de Sitges, i molt a prop de restaurants, comerços, zones verdes i tots els serveis necessaris per a una estada còmoda i tranquil·la. Es tracta d'una de les àrees més prestigioses i silencioses del municipi, ideal per a aquells que busquen qualitat de vida i una autèntica proximitat al mar.

L'edifici ofereix prestacions exclusives que incrementen encara més el valor de la propietat:

- Plaça d'aparcament inclosa

- Traster privat
- Dues piscines comunitàries
- Ascensor
- Servei de consergeria durant tot l'any

CHB694 xxxxxx 01

Etiqueta energètica: N6R xxxx K11

ITP, notaria i registre a càrrec del comprador (no inclosos en el preu)

Honoraris de l'agència inclosos en el preu i a càrrec del venedor.

Una propietat amb un enorme potencial, situada en una de les ubicacions més desitjades de Sitges, on l'oferta és molt limitada i la demanda sempre elevada. Una oportunitat única per viure davant del mar o invertir en una zona amb una projecció extraordinària.

## Fitxa tècnica

### Distribució

- Superfície 95m<sup>2</sup>
- 2 habitacions
- 2 banys
- Parking 1 plaça
- Semi Reformat

### Característiques

- Aire condicionat
- Calefacció
- Traster
- Tot exterior
- Calif. energètica: E

### Dades Addicionals

- Ascensor
- Despeses de comunitat: 168,1 €/Mensual
- Despeses d'IBI: 59,61 €/Mensual

## Condicions generals

Les dades exposades ens han estat facilitats per tercers, com merament informatius i es suposen correctes. Glover Barcelona, no garanteix la seva veracitat. L'oferta pot estar subjecta a imprecisions, errors, omissions no intencionades, canvis de preu i/o a la retirada del mercat sense previ avís. Les despeses i impostos de transmissió de la propietat, l'IVA o ITP, Notaria i Registre són a càrrec del comprador. Els honoraris de l'Agent són a càrrec del venedor.

### Mapa:

<https://www.google.com/maps/@41.2336,1.80234,16z?hl=ca>

### Enllaç:

<https://www.gloverbarcelona.com/ca/propietats/sitges-vinyet-vivenda-excepcional-amb-vistes-al-mar-can-girona-terramar-vinyet-873>







