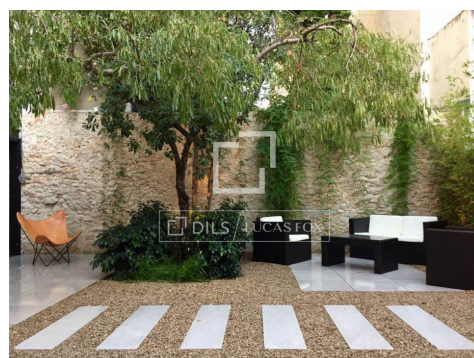
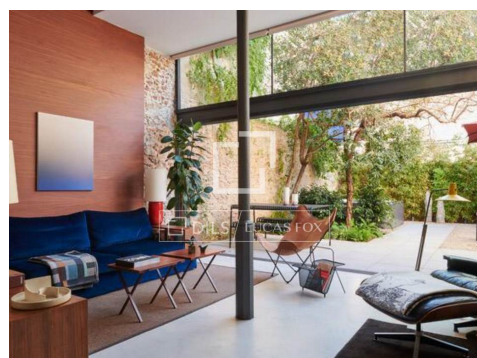
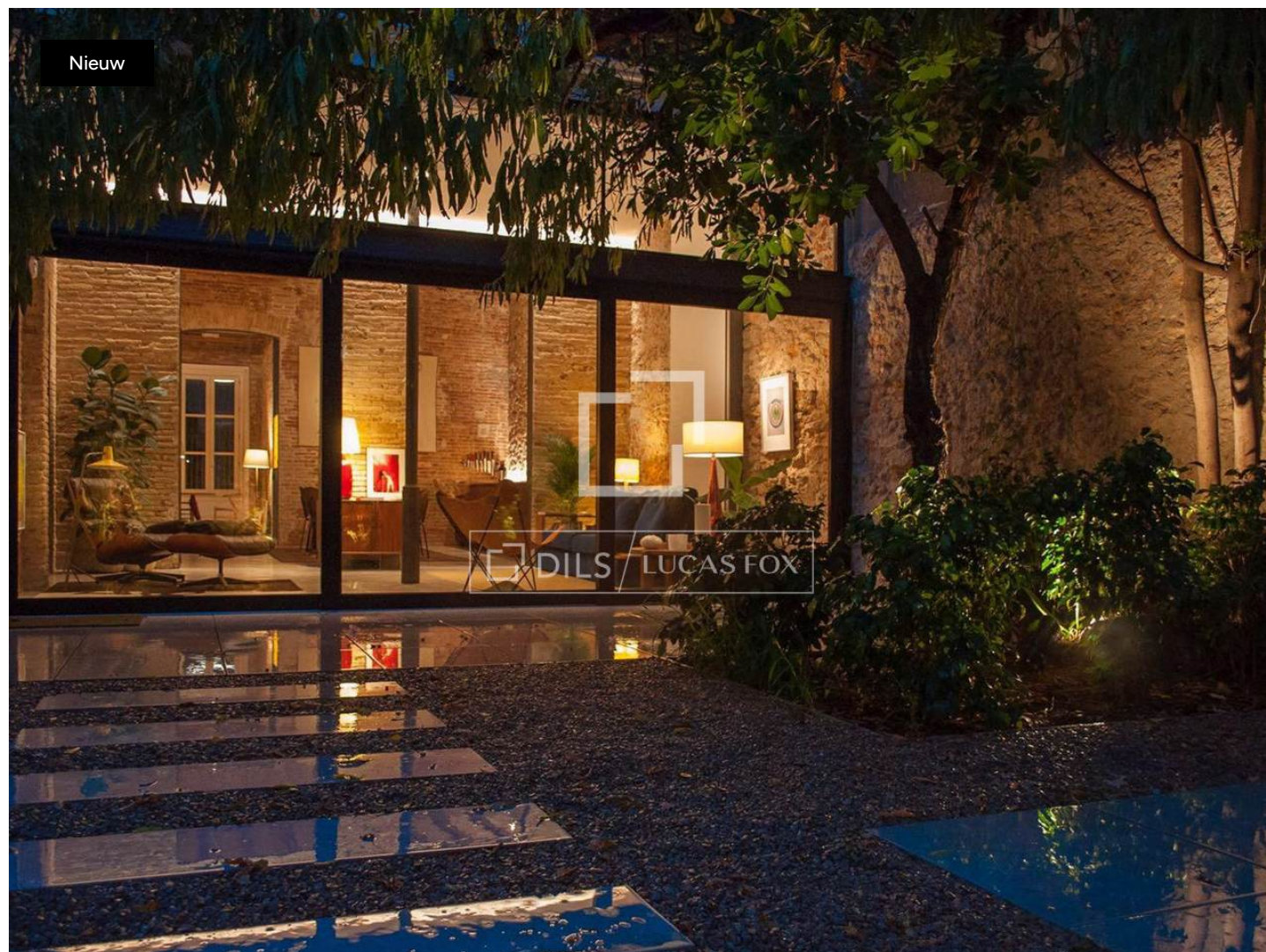


695.000 € Kantoor - Te koop - Nieuw

## Excellent 2 Slaapkamer kantoor met 50m<sup>2</sup> Tuin te koop in Sitges Town, Barcelona

Spanje » Barcelona » Sitges » Sitges Town / Sant Sebastian / Aiguadolç » 08870

|             |           |                   |                  |
|-------------|-----------|-------------------|------------------|
| 2           | 2         | 120m <sup>2</sup> | 50m <sup>2</sup> |
| Slaapkamers | Badkamers | Plattegrond       | Tuin             |



**Contact ons over deze woning**

+34 935 952 550 · [sitges@lucasfox.com](mailto:sitges@lucasfox.com) · [lucasfox.co.nl](http://lucasfox.co.nl) · Calle Major, 34, Sitges, Spanje

695.000 € Kantoor - Te koop - Nieuw

## Excellent 2 Slaapkamer kantoor met 50m<sup>2</sup> Tuin te koop in Sitges Town, Barcelona

**Uniek, door een ontwerper ontworpen commercieel pand in het centrum van Sitges met een privéterrass van 50 m<sup>2</sup> en de mogelijkheid om te functioneren als een stijlvolle woon-werkruimte met twee slaapkamers.**

Gelegen in het hart van Sitges, biedt dit uitzonderlijke, door een architect ontworpen commerciële pand een zeldzame kans om een werkelijk unieke ruimte te verwerven in een van de prachtige historische gebouwen van de stad. Het pand beslaat de gehele begane grond, heeft een woonoppervlakte van circa 150 m<sup>2</sup> en beschikt over een exclusieve privéinnenplaats van 50 m<sup>2</sup>, wat zorgt voor een rustige en inspirerende sfeer. Hoewel het momenteel geregistreerd staat als commerciële ruimte en ook als zodanig in gebruik is, biedt de indeling in woonstijl aantrekkelijke mogelijkheden voor wie op zoek is naar een woon-werkomgeving of een unieke creatieve ruimte.

Het pand, ontworpen door een bekende architect, is met zorg getransformeerd tot een eigentijdse werkruimte, waarbij het oorspronkelijke karakter van het gebouw zorgvuldig is behouden. Prachtige authentieke details zijn overal bewaard gebleven, wat de erfgoedwaarde van dit beschermde pand weerspiegelt, waar traditionele architectuur en modern design harmonieus samengaan. Het resultaat is een ruimte met warmte, persoonlijkheid en een tijdloze aantrekkingskracht.

De huidige indeling voelt opvallend huiselijk aan, met onderling verbonden kamers die op natuurlijke wijze rondom het pand en naar de besloten binnenplaats lopen. Grote ramen laten natuurlijk licht naar binnen stromen, terwijl de patio een rustige buitenruimte creëert die je zelden in het centrum van Sitges aantreft. Of het nu gebruikt wordt voor vergaderingen, het ontvangen van klanten of gewoon om buiten van een kopje koffie te genieten, deze privéruimte voegt een extra dimensie toe aan het pand.

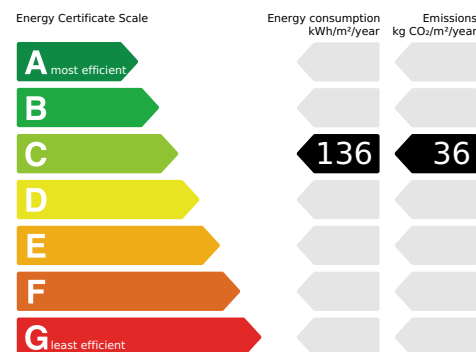
De flexibele indeling biedt talloze mogelijkheden. Het zou een uitstekende architecten- of ontwerpstudio, galerie, boetiekshowroom, advocatenkantoor, adviesbureau, wellnesspraktijk, fotostudio of creatief bureau kunnen zijn. Mits de benodigde vergunningen worden verkregen, leent de indeling zich bovendien uitstekend voor een verbouwing tot een stijlvolle woning met twee slaapkamers op de begane grond. Dit maakt het een aantrekkelijke kans voor kopers die op zoek zijn naar een woning met karakter of een gecombineerde woon- en werkomgeving.

Kansen van deze aard doen zich zelden voor in het centrum van Sitges. De combinatie van architectonische waarde, originele historische elementen, een eigen buitenruimte en uitzonderlijke veelzijdigheid creëert een aanbod dat uniek is in de huidige markt.



[lucasfox.co.nl/go/sit66294](https://lucasfox.co.nl/go/sit66294)

Tuin, Lift, Natuurlijke lichtinval,  
Monumentale details,  
Klassieke bouwstijl,  
Modernistisch gebouw,  
Volledig uitgeruste keuken,  
Rolstoeltoegankelijk, Open keuken,  
Inloopkast, Gerenoveerd, Dubbel glas,  
Domotica systeem, Bijkeuken,  
Airconditioning,



**Contact ons over deze woning**

+34 935 952 550 · [sitges@lucasfox.com](mailto:sitges@lucasfox.com) · [lucasfox.co.nl](https://lucasfox.co.nl) · Calle Major, 34, Sitges, Spanje

695.000 € Kantoor - Te koop - Nieuw

## Excellent 2 Slaapkamer kantoor met 50m<sup>2</sup> Tuin te koop in Sitges Town, Barcelona

Of het nu behouden blijft als inspirerende professionele werkruimte of wordt omgebouwd tot een combinatie van bedrijfspand en woning, dit pand biedt een zeldzame kans om een architectonisch monument te bezitten op een van de meest gewilde locaties van Sitges.

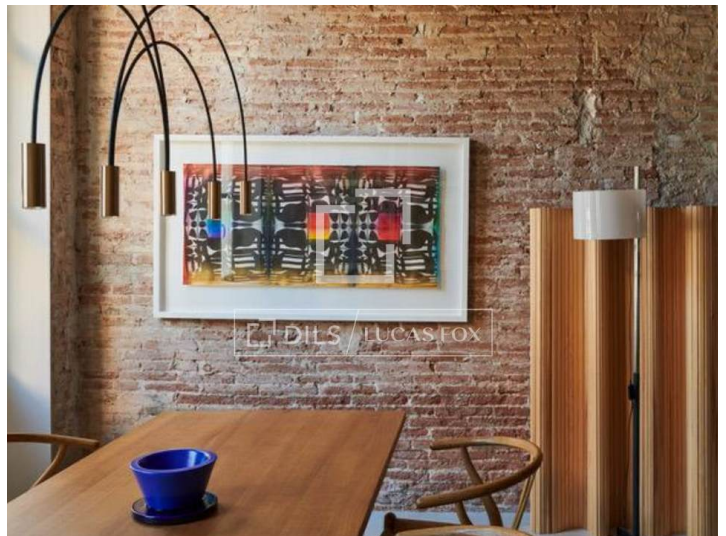
Neem contact met ons op voor meer informatie.

**Contact ons over deze woning**

+34 935 952 550 · [sitges@lucasfox.com](mailto:sitges@lucasfox.com) · [lucasfox.co.nl](https://lucasfox.co.nl) · Calle Major, 34, Sitges, Spanje

695.000 € Kantoor - Te koop - Nieuw

## Excellent 2 Slaapkamer kantoor met 50m<sup>2</sup> Tuin te koop in Sitges Town, Barcelona



Het pand is gelegen in Sitges, op een locatie die bij benadering is aangegeven conform de geldende regelgeving. Het heeft een bebouwde oppervlakte van 150 m<sup>2</sup> en een bruikbare oppervlakte van 120 m<sup>2</sup>. Het pand verkeert in uitstekende staat. De totale verkoopprijs bedraagt € 695.000. De genoemde prijs is exclusief belastingen en kosten verbonden aan de verkoop, die conform de geldende wetgeving voor rekening van de koper komen; in dit geval zijn de volgende kosten van toepassing: overdrachtsbelasting. Notaris- en kadasterkosten zijn niet inbegrepen. Het pand beschikt over een energieprestatiecertificaat (EPC). Het betreft een commerciële ruimte en beschikt niet over een gebruiksvergunning. Status grote vastgoedhouder: Nee. AICAT-registratienummer 13225 en API 4089.

Aangeboden door Dils Lucas Fox (Lucas Trading, S.L., met BTW-nummer B64125438), optredend als makelaar. De verstrekte informatie is louter informatief, gebaseerd op gegevens die door de eigenaar zijn verstrekt, en kan aan wijzigingen onderhevig zijn. Deze informatie vormt geen bindend aanbod.

Belangrijke informatie met betrekking tot onroerend goed aangeboden door Lucas Fox. De gegevens van al het vastgoed maken geen deel uit van een offerte noch van een contract. Er moet niet van verbale of schriftelijke mededelingen uitgegaan worden die Lucas Fox doet over de woning, de conditie of de waarde ervan. Noch Lucas Fox, noch een andere geassocieerde agent heeft het recht om uitspraken te doen over het vastgoed en alle gegeven informatie is geheel zonder verantwoordelijkheid van de agenten, de verkoper(s) of de verhuurder(s). Wij adviseren alle kopers voorafgaande de ondertekening van een document met betrekking tot de woning contact opnemen met een onafhankelijke advocaat en indien een onderzoek doet naar de staat en de afmetingen van de woning. De gegeven locatie, opmetingen en afstanden zijn slechts ter oriëntatie en moeten worden gecontroleerd door de koper.

### Contact ons over deze woning

+34 935 952 550 · [sitges@lucasfox.com](mailto:sitges@lucasfox.com) · [lucasfox.co.nl](http://lucasfox.co.nl) · Calle Major, 34, Sitges, Spanje