

Biofinca muy grande en una ubicación casi aislada con magníficas vistas al mar y casa de huéspedes independiente.

Garafía

C- 3483



Si buscas tranquilidad absoluta y estar cerca de la naturaleza, te encantará esta finca justo encima de Santo Domingo. Incluso el trayecto desde el centro histórico del pueblo por un gran barranco a través del paisaje salvaje y romántico del noroeste es una experiencia natural. La propiedad, similar a un parque (aprox. 12.000 m²), con muchos árboles autóctonos y exóticos (Entre otros, almendra, aguacate, naranja, pomelo rosa, limón, mango, papaya, mandarina, manzana (distintas variedades), pera, cereza, cerezo canario, higo (blanco y rojo), níspero, chirimoya, feijoa, granada, uva, pepino (melón pera), mora, saúco, avellana, kiwi, melocotón, nectarina, physalis, sharon (caqui), pacana, sapote lúcuma, spote blanco, algarrobo, macadamia, guayaba verdadera, guayaba fresa, capuchina, chumbera, plátano, membrillo, pimentero, moringa, tamarillo, filodendro, aloe arbóreo, aloe vera, caña de azúcar...), terrazas, miradores y zonas de césped, recuerda a un jardín botánico de gran valor recreativo. Al pie de una ladera orientada al sur, hay un gran número de árboles frutales de buen porte que convierten el calor reflectante de la pared rocosa en dulces sueños frutales.

Se accede a la casa principal (aprox. 153 m² de superficie construida) a través de una sala alargada, tipo conservatorio, orientada siempre hacia la magnífica vista. Da paso a una cocina semiabierta, que invita a ser creativo con su horno de leña y su cocina rebajada en un ambiente canario. La sala de estar independiente, con su cercha canaria de madera de teca, no sólo irradia la comodidad canaria, sino que también ha sido iluminada adicionalmente por una claraboya para cumplir con los requisitos del norte de Europa, al igual que el dormitorio y el baño lujosamente equipados. Dado que la gran habitación tipo conservatorio también se utiliza principalmente como

superficie construida	217 m ²
terreno	5.520 m ²
altura sobre el mar	550 m
habitaciones	6
sala de estar	1
cocina	1
cocina americana	1
dormitorios	2
baños	2
trastero	1
invernaderos	1
taller	1
despensa	1
lavandería	1

cocina funcional
bañera
ducha
baño con luz del día
parcialmente amueblada
espacio de invitados separado
habitaciones claras
aparcamiento
árboles viejos
árboles frutales
terraceja
pabellón
terraceja

precio	587.000 €
màs comisi3n	3 %

Localizaci3n

Un poco por encima del pueblo de Santo Domingo en un lugar maravillosamente tranquilo a sólo 550 m sobre el nivel del mar. Distancia al centro del pueblo con algunas instalaciones comerciales y escolares

sala de estar, la sala de estar real también se puede utilizar muy bien como un segundo dormitorio muy grande o habitación de los niños. En todas las habitaciones, no sólo se ha tratado con respeto el tejido histórico del edificio, sino que se ha creado un ambiente de buen gusto y valor gracias a la madera maciza y la piedra natural, especialmente de alta calidad. El invernadero se funde con una terraza cubierta, y alrededor de la casa se crearon otras terrazas, algunas con muros de piedra natural muy elaborados, para ofrecer unas vistas espectaculares del barranco, el pueblo y el mar.

Un poco alejada de los caminos trillados, en su propio ambiente privado, se encuentra la casa de huéspedes (64 m² de superficie construida), que también cumple con los altos estándares. En la espaciosa y muy bien equipada cocina comedor, la estufa redonda de leña de ladrillo es el punto de atracción, el amplio dormitorio amueblado de alta calidad, el lujoso baño de piedra natural extremadamente confortable y la gran terraza, así como un pequeño lavadero con aseo y ducha para invitados completan la oferta para los huéspedes.

En el extenso terreno también hay un gallinero y otro gran almacén con una zona exterior cubierta que sirve de taller bien equipado.

La parcela está designada como zona de Asentamiento Agrícola en el plan de ordenación del territorio, por lo que podrían autorizarse ampliaciones o la adición de edificaciones turísticas en caso necesario. También sería posible adquirir dos parcelas colindantes, cada una de las cuales podría edificarse con una casa residencial.

Por supuesto, la finca está conectada a la red pública de electricidad y teléfono, dispone de agua de galería (2 derechos de agua) y TV vía satélite. El suministro de energía es proporcionado por un potente sistema solar con almacenamiento de baterías, por lo que la conexión a la red eléctrica no es absolutamente necesaria. El jardín está servido por duraderas tuberías de agua de acero galvanizado. La propiedad es accesible a través de una carretera pública de pavimento histórico.

aprox. 1 km, a la localidad costera de Fajana aprox. 36 km, a la playa de arena y marina deportiva de Tzacorte aprox. 44 km, a la capital Santa Cruz de La Palma aprox. 58 km, al aeropuerto internacional aprox. 64 km y a la central nuclear más cercana aprox. 1,660 km.

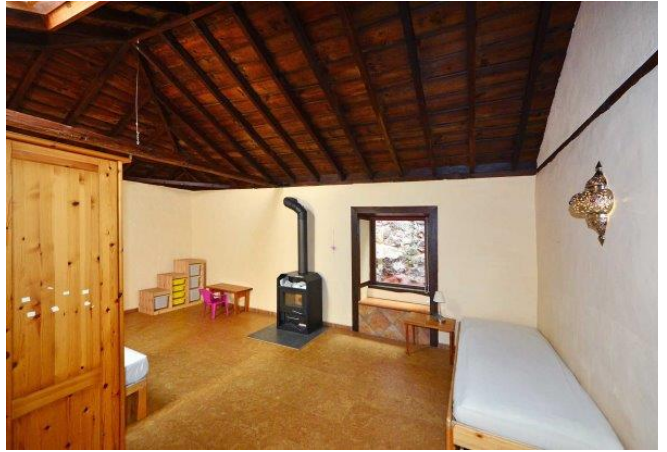
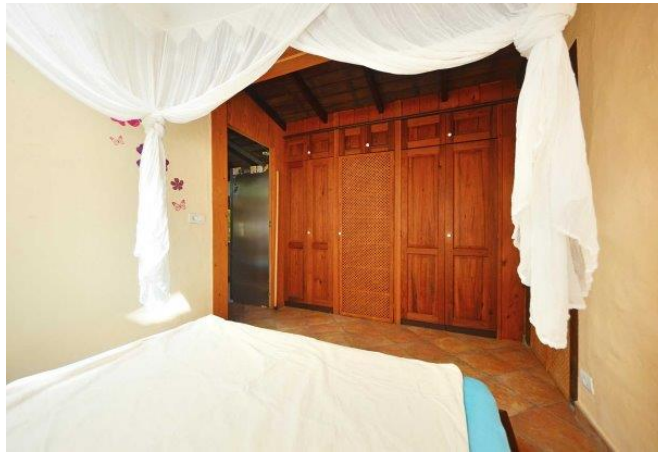
Urbanización

fotovoltaica
red eléctrica pública
derecho de agua
teléfono fijo
internet
antena satélite
estufa chimenea
estufa de azulejos

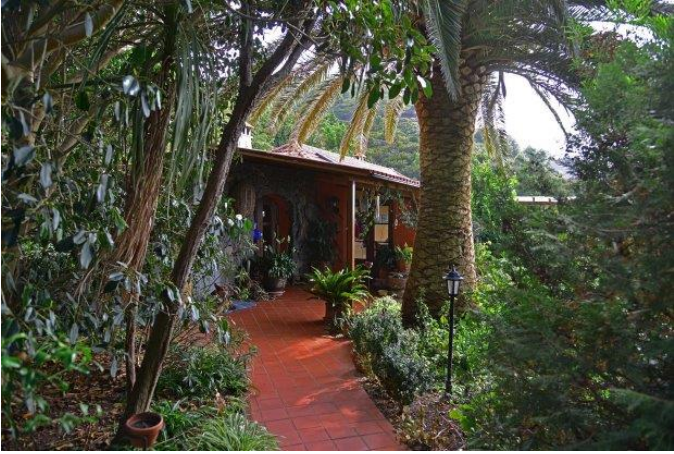




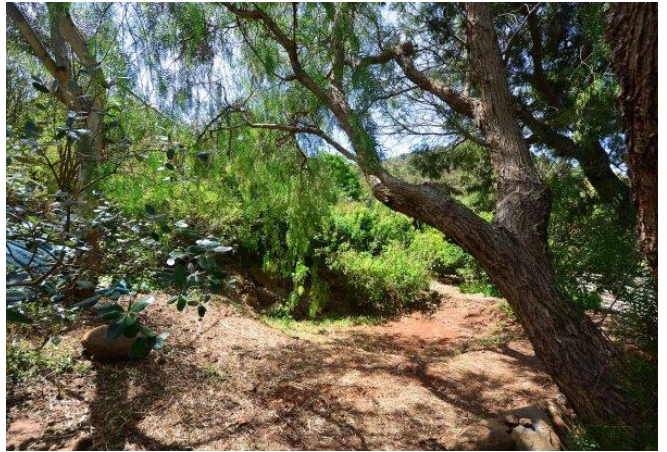






















Condiciones generales

1. Actuación: mediación de bienes inmuebles hasta la compra o arrendamiento.
2. Tarifa: una comisión se origina, cuando a través de nuestra intermediación se verifica un contrato de compra, arrendamiento o contrato de opción de venta. El derecho de comisión también se origina, cuando a causa de nuestra acción los contratantes entran en la conferencia directa. Podemos estar sujetas a la comisión con ambos partidos.
3. Comisión: en la intermediación de inmuebles, fincas, viviendas o empresas industriales hay que pagar 3% del precio de la compra (mínimo 1.800 €) + I.G.I.C. (IVA canaria). En la conclusión de un contrato de opción hay que pagar 2/3 a la comisión, los sobrantes de 1/3 serán necesarios para la autorización notarial. Tanto el comprador como el vendedor están sujetos a la comisión con 3%. Al finalizar un contrato de arrendamiento a plazo limitado con un periodo de alquiler hasta 10 meses, el arrendador y el arrendatario son comisionables con 10% del alquiler total neto. Al finalizar un contrato de arrendamiento con una duración de más de 11 meses, el arrendador y el arrendatario son comisionables con el alquiler de un mes cada uno.
4. Vencimiento: los respectivos pagos de comisión vencen a la conclusión de un contrato. Pagos diferentes de ello necesitan un acuerdo por escrito.
5. Reserva: todas las ofertas, medidas y precios resultan a base de las indicaciones del oferente según su mejor ciencia y conciencia así como sin compromiso y bajo la salvedad del error. El agente no se hace responsable de su veracidad.
6. Aprobación de las condiciones generales: con la aceptación de nuestras ofertas, es decir, la utilización de nuestros servicios, como también con la concesión de un encargo de conciliación el cliente reconoce estas condiciones generales.
7. Confidencialidad: comprador y vendedor son apremiados de tratar con confidencial todos los datos conocidos y no entregarlos a personas terceras.
8. Extensión del funcionamiento: en nuestra tarifa están incluidos todas las acciones alrededor del desarrollo de la compra/alquiler de inmuebles, desde la mediación hasta la firma del notario. Cuotas externas u honorarios en la autoridad, abogado, arquitecto, notario etc. No están incluidas en la comisión y tienen que ser pagadas por el comprador o vendedor.
9. Competencia judicial: 38760 Los Llanos de Aridane, España. La Ley aplicable es la ley del Reino Español.



Angel Immobilien SL

CIF B-76521608

Plaza de España n° 2
38760 Los Llanos de Aridane
Islas Canarias/La Palma, España
info@angel-immobilien-sl.com

Su personas de contacto

Dipl. Ing. Bernd Blume	+34 647 872 894	blume@angel-immobilien-sl.com
Ina Eyb-Blume	+34 662 688 687	eyb-blume@angel-immobilien-sl.com
Ainoha Rummel	+34 663 259 498	rummel@angel-immobilien-sl.com

www.angel-immobilien-sl.com