

Precioso complejo de apartamentos en Los Barros, uno de los barrios más populares de Los Llanos.

Los Barros

C- 3495



Justo por encima de la capital secreta de la isla, Los Llanos de Aridane, se encuentra este pequeño pero precioso complejo de apartamentos, cercano a la ciudad pero absolutamente tranquilo y particularmente popular por su clima especialmente equilibrado y su completa protección contra los vientos alisios del noreste.

La casa principal de dos plantas alberga el apartamento del propietario de 126 m² en la planta baja. Se accede por la entrada lateral con una zona de entrada que da paso a un pequeño pasillo. Desde allí, o a través de la terraza parcialmente cubierta, se accede al amplio salón-comedor (28 m²). El pequeño pasillo conduce a dos cuartos de baño (uno con bañera, el otro con ducha) y a los tres dormitorios, uno de los cuales tiene un balcón independiente orientado al sur.

En la planta superior, a la que, debido a la ubicación en la ladera, se puede acceder casi a ras de suelo desde la calle, hay tres apartamentos de invitados, cada uno de los cuales se divide en una cocina/sala de estar, un dormitorio y un baño. Uno de ellos contiene un almacén adicional. Los tres apartamentos tienen su propio balcón o terraza.

La zona exterior, bellamente ajardinada y excelentemente mantenida, contiene también un garaje, que se utiliza como bodega/taller y cuyo tejado es una amplia terraza para tomar el sol. Desde aquí, usted o sus invitados pueden disfrutar de una maravillosa vista panorámica del Atlántico, el valle de Aridane y la Cumbre Vieja con su nueva montaña volcánica.

También alberga una piscina, el jacuzzi, una amplísima cocina exterior con mucho espacio para celebrar, hacer una barbacoa, jugar al ping-pong y charlar juntos, así como numerosas zonas de asientos aisladas

superficie útil	347 m ²
superficie construida	293 m ²
terreno	2.105 m ²

altura sobre el mar	375 m
---------------------	-------

habitaciones	11
cocinas americanas	4
dormitorios	6
baños	6
estudio	1
trasteros	3
barbacoa	1
pasillos	2

piscina
cocina funcional
bañera
ducha
baño con luz del día
amueblada
espacio de invitados separado
habitaciones claras
balcón
aparcamiento
garaje
árboles viejos
árboles frutales
azotea
terraza tejada

precio	920.000 €
màs comisión	3 %

Localización

A tan sólo 375 m sobre el nivel del mar en el muy tranquilo barrio de Los Barros, ligeramente por encima de Los Llanos. Distancia al supermercado más cercano sólo 650 m, al centro de la ciudad con restaurantes, cafés, todas

y un pequeño estudio privado para invitados.

El apartamento del propietario y los tres de invitados tienen una licencia de alquiler turístico "Vivienda Vacacional", el apartamento del propietario también puede ser ocupado por el propietario durante todo el año. Las licencias, así como el inventario de huéspedes y el mobiliario, así como el equipamiento completo de los apartamentos están incluidos en el precio de compra.

El apartamento del propietario también podría convertirse fácilmente en dos apartamentos de invitados separados, de modo que habría cinco unidades de alquiler disponibles.

Al complejo se accede por un camino lateral bien pavimentado y muy poco frecuentado, por supuesto hay conexión a la red pública de electricidad y teléfono. Se dispone de conexión a Internet a través de radio direccional, así como de televisión por satélite, y es posible la conexión a Internet por fibra óptica. Actualmente se está realizando una conexión a la red de agua municipal.

las instalaciones comerciales y escolares, plaza y zona peatonal aprox. 1,4 km, a la playa de arena con marina deportiva de Tazacorte aprox. 10 km y al aeropuerto internacional aprox. 30 km, a la central nuclear más cercana aprox. 1,660 km.

Urbanización

derecho de agua alquilado

red eléctrica pública

teléfono fijo

internet

antena satélite















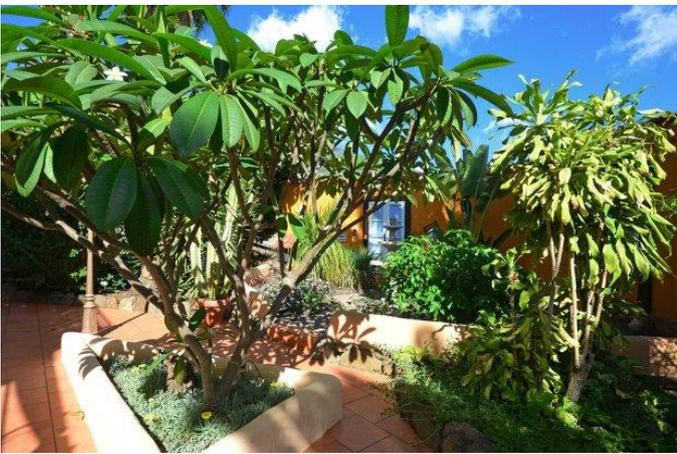








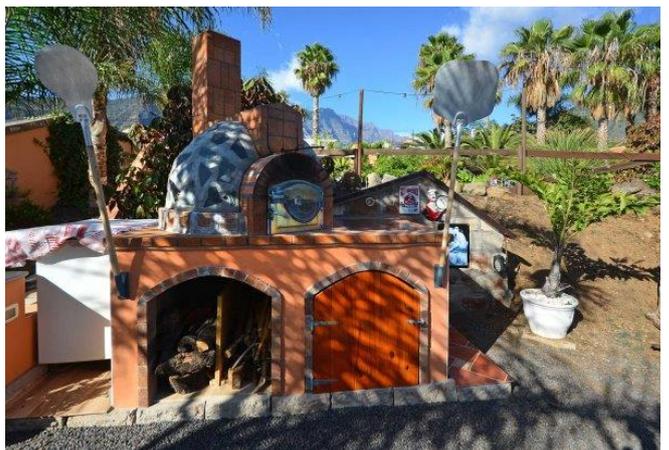
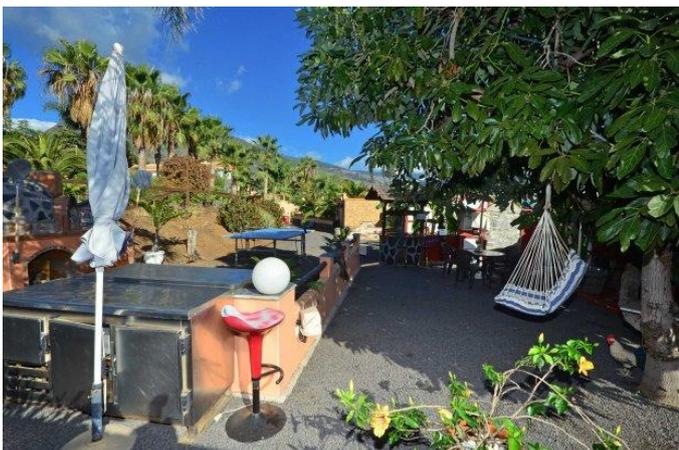


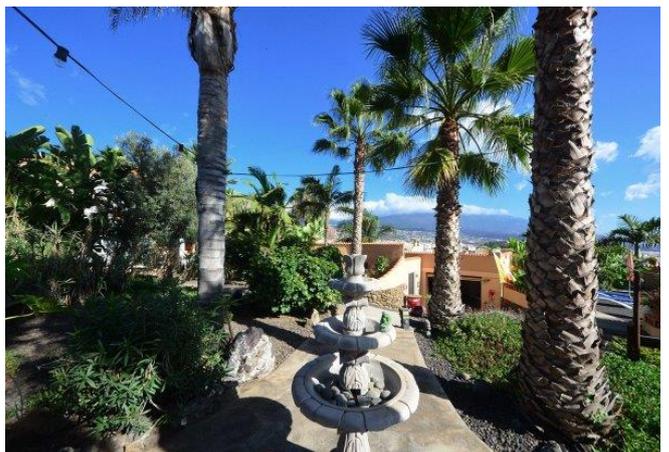
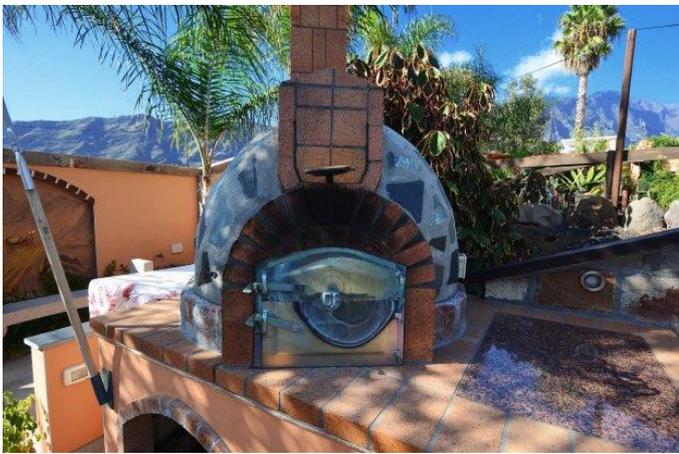














Condiciones generales

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