

Casa de nueva construcción y casa de invitados en muy buena ubicación en La Punta

La Punta

C- 3568



La propiedad está situada en una zona residencial muy tranquila en el barrio de La Punta de Tijarafe a sólo 480 metros sobre el nivel del mar con vistas al mar de 180 grados.

La casa principal (75 m² de superficie construida) se terminó en 2023 y está, por supuesto, en excelentes condiciones. Durante la planificación y la construcción, se dio gran importancia a la hermosa vista al mar - la espaciosa y moderna cocina-comedor está orientada hacia el mar y tiene un frente de cristal completo, de suelo a techo, de modo que se puede ver la inmensidad del Atlántico desde toda la habitación - ¿puede haber una manera más hermosa de vivir? El dormitorio grande también tiene esta maravillosa vista al mar a través de puertas de cristal de suelo a techo. Un pasillo muy pequeño conecta la cocina/sala de estar y el dormitorio y también da acceso al moderno cuarto de ducha con plato de ducha grande a ras de suelo, mampara de cristal en toda la superficie y luz natural.

Una terraza soleada, que puede sombrearse con toldos alrededor de las ventanas, se extiende a lo largo de toda la casa por el lado del mar. Se ha revestido con losas de arenisca de Solnhofen, que han dado muy buenos resultados en nuestra región climática: No se calienta ni siquiera con sol intenso y es naturalmente antideslizante.

Detrás de la casa principal hay otra pequeña terraza, a la que da sombra un pabellón fijo, así como un garaje (aprox. 36 m² de superficie construida), construido en madera. En esta zona, una ampliación de la casa principal también tendría sentido y sería elegible para el permiso de planificación si cumpliera con los requisitos de espacio de una compra. La propiedad se encuentra en su totalidad en la zona de asentamiento rural, por lo que podría construirse una superficie total de 253,85 m², menos los edificios existentes, es decir, una reserva de ampliación de hasta 116,35 m²

superficie construida	137 m ²
terreno	1.789 m ²

altura sobre el mar	480 m
---------------------	-------

cocinas americanas	2
dormitorios	2
baños	2

cocina funcional
ducha
baño con luz del día
sín muebles
habitaciones claras
aparcamiento
garaje
jardín de poco mantenimiento
casa invitados separado

precio	450.000 €
màs comisión	3 %

Localización

A tan solo 480 metros sobre el nivel del mar en el barrio de La Punta muy por debajo de la carretera principal con fantásticas vistas al mar. Distancia a la plaza de La Punta con supermercado y bar/restaurante aprox. 450 m, a la próxima parada de autobús aprox. 700 m, a la playa de arena con puerto deportivo de Tazacorte aprox. 10 km, a la capital de la isla secreta Los Llanos de Aridane con todas las instalaciones comerciales y escolares aprox. 13 km, al aeropuerto internacional aprox. 47 km y a la próxima central nuclear aprox. 1,660 km.

Urbanización

red eléctrica pública
agua potable
internet
antena satélite

(incluido el garaje). También podría aprobarse una piscina, que no está incluida en la superficie edificable.

En el terreno completamente llano hay también una casa de invitados (aprox. 60 m² de superficie construida), que también se terminó en 2023. Se trata de la renovación del núcleo de un antiguo edificio agrícola, que se renovó utilizando una combinación de métodos de construcción modernos y tradicionales. Los muros son de doble piel: En el interior, mampostería de los bloques habituales, y en el exterior un muro de basalto azul labrado a mano. El resultado es un excelente efecto de almacenamiento de las piedras de basalto, por un lado, y unas paredes uniformes y secas, por el otro. La casa de invitados dispone de una acogedora cocina-comedor con las típicas cerchas de madera vista de La Palma, un dormitorio doble y un cuarto de baño con luz natural, un gran plato de ducha y mampara de cristal.

Ambas casas se pueden refrigerar y calentar mediante un sistema de aire acondicionado con bomba de calor. Sin embargo, sólo necesitará la función de calefacción en contadas ocasiones debido a la privilegiada zona climática y a la buena construcción.

Las casas están, por supuesto, conectadas a la red pública de agua potable y electricidad, Internet y teléfono fijo se realizan a través de una red de radioenlace. La televisión por satélite también está disponible en ambas casas.

El acceso es a través de un camino público lateral bien pavimentado, que sólo está disponible para los residentes y por lo tanto es particularmente tranquilo. Hay suficiente espacio de aparcamiento en el terreno.

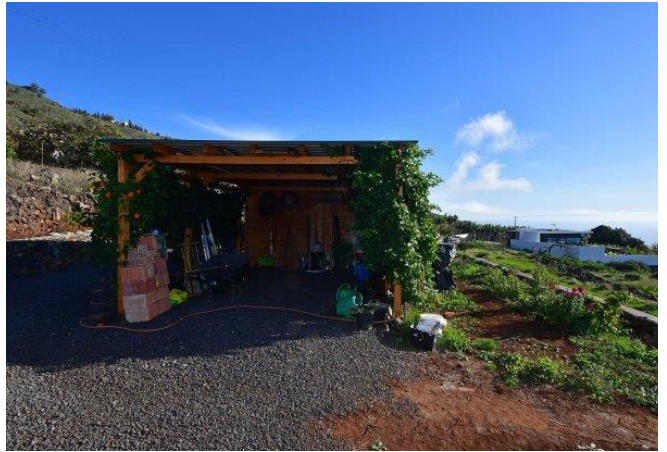
El precio de compra incluye un derecho de residencia de diez años en la casa de invitados para los vendedores, que desean utilizarla como residencia de invierno en el futuro. Sin este derecho de residencia, habría que pagar un recargo de 25.000 euros.

aire acondicionado con estufa













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