

Parcela edificable muy grande y segregable para los afectados por la erupción volcánica en la mejor ubicación de Las Norias

Las Norias

T- 3073



terreno	5.362 m ²
---------	----------------------

altura sobre el mar	340 m
---------------------	-------

precio	200.000 €
màs comisi3n	3 %

Localizaci3n

En una zona residencial muy tranquila de Las Norias a s3lo 340 m sobre el nivel del mar. Distancia a la siguiente parada de autob3s aprox. 450 m, a Puerto de Naos con playa de arena, muchos restaurantes, bares y tiendas (tambi3n los domingos), aprox. 4,5 km, a Tazacorte con puerto deportivo y playa de arena aprox. 9 km, a la capital de la isla secreta Los Llanos de Aridane con todas las instalaciones escolares y comerciales aprox. 7 km, al aeropuerto internacional aprox. 30 km y a la siguiente central nuclear aprox. 1,660 km

La parcela est3 situada en una zona residencial muy tranquila en Las Norias a s3lo 340 m sobre el nivel del mar con una hermosa vista al mar. Se accede por dos caminos laterales asfaltados, uno por encima y otro por debajo de la propiedad en toda su longitud. La electricidad y el agua municipal est3n conectadas en el lindero de la parcela. Podr3n edificar las personas que hayan perdido su residencia habitual en La Palma por la erupci3n volc3nica de septiembre de 2021, y tambi3n podr3n dividirse en parcelas de al menos 500 m², es decir, hasta 10 parcelas edificables en total. En la parcela se podr3n levantar las edificaciones de m3ximo el mismo tama3o para fines residenciales (vivienda, garaje, edificio de almacenamiento, piscina...) que el afectado perdi3. Sin embargo, las nuevas construcciones s3lo pueden tener una planta y deben estar en consonancia con el dise3o del entorno; se permite un m3ximo de dos edificios residenciales colindantes por parcela.

A partir del momento en que el municipio de Los Llanos de Aridane vuelva a contar con un plan de ordenaci3n del territorio v3lido, es de esperar que tambi3n se pueda construir con fines residenciales por parte de los no afectados por la erupci3n volc3nica.

Actualmente (julio de 2022), s3lo se puede acceder a la finca en coche por Fuencaliente debido a los efectos de la erupci3n volc3nica de septiembre de 2021, con un veh3culo todoterreno se puede llegar 3 veces al d3a a trav3s de la obra. La conexi3n por carretera entre La Laguna y Las Norias se est3 reconstruyendo a gran velocidad, su finalizaci3n se anuncia para el oto3o de 2022.







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