

## Edificio residencial con cuatro unidades y vistas al mar en el borde del Barranco de las Angustias en Los Llanos

La Vera

C- 3259



La finca está situada justo al borde del gran barranco que forma la entrada a la Caldera de Taburiente en un entorno muy tranquilo y disfruta del clima particularmente suave de esta región. Consta de una casa principal, a la que se accede a través de un patio con techo de cristal. Le da la bienvenida un luminoso salón semiabierto que fluye hacia la cocina y el comedor. La cocina está equipada con electrodomésticos, una regleta de luz, ventana y puerta al barranco y un balcón cubierto. Un pequeño pasillo abierto conduce al amplísimo dormitorio principal, a un pequeño dormitorio o estudio con preciosas vistas al mar, a otro pequeño dormitorio contiguo a un trastero, que también puede utilizarse como taller o amplio almacén, y a un gran cuarto de baño con luz natural, bañera y ducha. Una escalera abierta conduce al nivel superior, que contiene espacios abiertos, terrazas y plantas y da acceso a las otras tres unidades residenciales:

El apartamento 1 tiene un balcón y una terraza parcialmente cubierta, un estudio, una pequeña cocina y un cuarto de baño con ducha.

Al apartamento 2 se accede por una escalera. Se trata de un estudio luminoso y moderno con hermosas vistas, ducha integrada y zona de cocina, así como un aseo independiente.

Al apartamento 3 también se accede a través de una terraza cubierta y una zona diáfana contigua con preciosas vistas al mar. Consta de un luminoso salón con hermosas vistas al mar incluso desde el sofá, una cocina con comedor, un dormitorio, un cuarto de baño con ducha con luz natural y, en el nivel superior, una gran terraza redonda en la azotea con maravillosas vistas de la caldera, el Roqu, el Barranco de las Angustias y el Océano Atlántico.

La propiedad está en buenas muy buenas condiciones. Es accesible a

superficie construida	198 m <sup>2</sup>
terreno	354 m <sup>2</sup>

altura sobre el mar	320 m
---------------------	-------

habitaciones	6
salas de estar	2
cocinas	3
dormitorios	4
baños	4
estudios	2
trastero	1
almacen	1
pasillo	1

cocina funcional
bañera
ducha
baño con luz del día

<b>precio</b>	<b>420.000 €</b>
màs comisi3n	3 %

### Localizaci3n

En el borde de Los Llanos de Aridane a 320 metros sobre el nivel del mar en una zona residencial muy tranquila con vistas al Barranco de las Angustias y al Océano Atlántico. Distancia al próximo supermercado aprox. 400 m, al centro de Los Llanos con todos los servicios comerciales y escolares, así como numerosos restaurantes y bares aprox. 1,5 km, a la playa de arena con puerto deportivo de Tazacorte aprox. 6 km, al aeropuerto internacional aprox. 33 km y a la próxima central nuclear aprox. 1,660 km.

### Urbanizaci3n

red eléctrica pública  
agua potable  
antena satélite

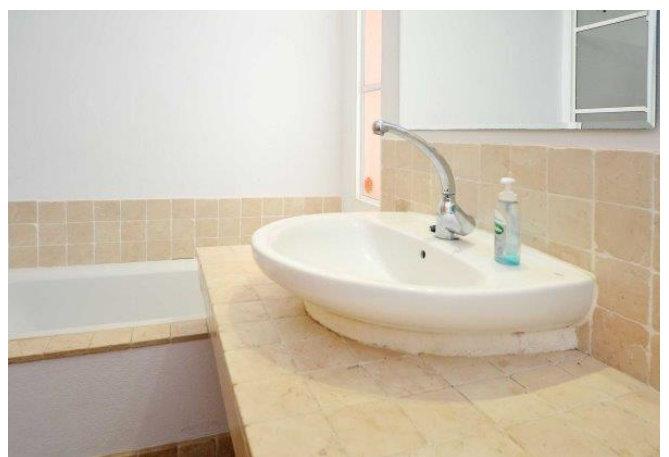
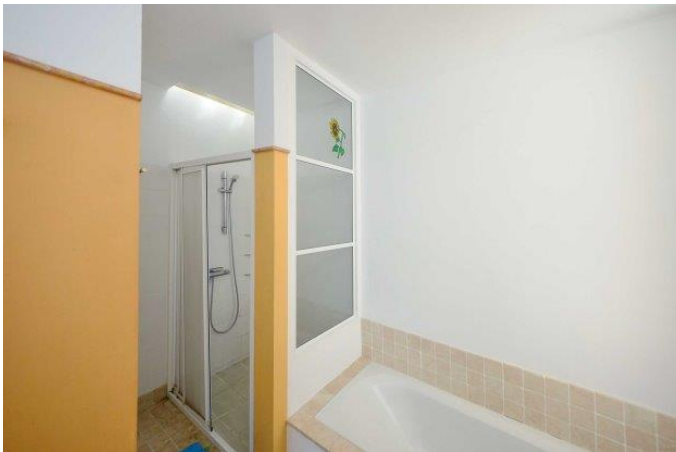
través de una carretera pública bien pavimentada, aunque estrecha, y por supuesto está conectada a la red pública de electricidad y agua potable. También hay una conexión a Internet muy rápida a través de fibra óptica con 800 MBit/segundo. La vivienda principal y el apartamento 3 están equipados con un sistema de aire acondicionado con bomba de calor y función de calefacción.

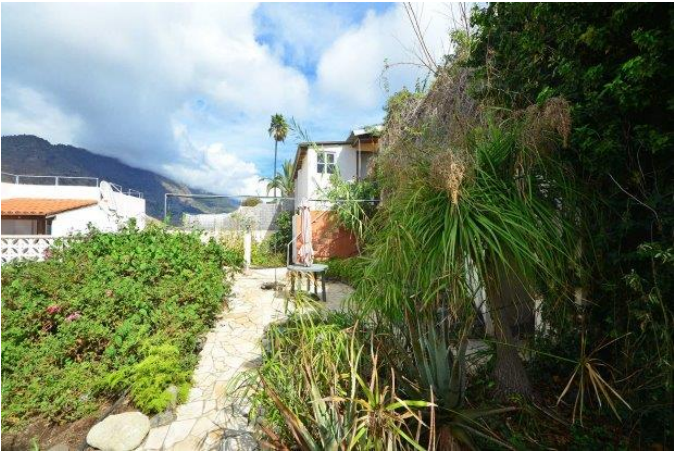
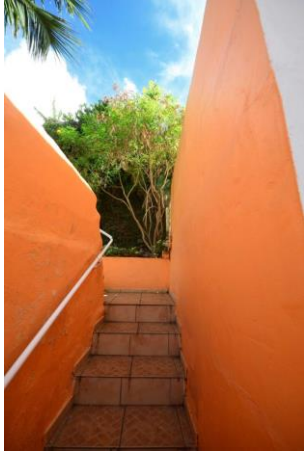
aire acondicionado con estufa  
internet fibra óptica

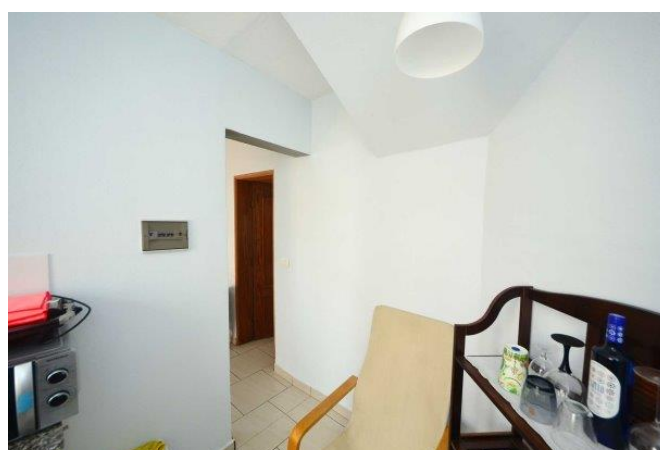
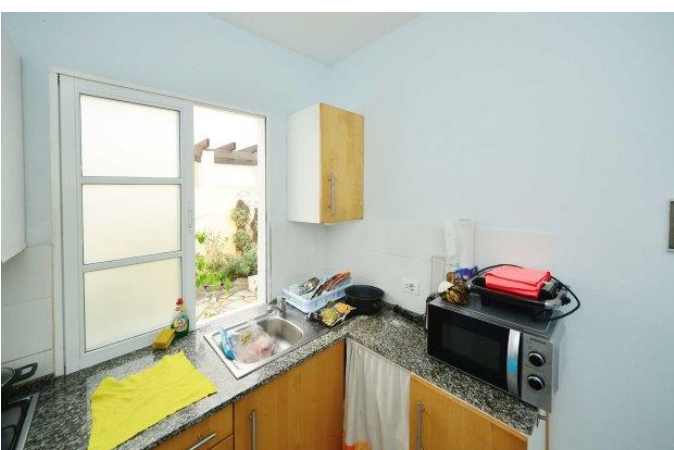




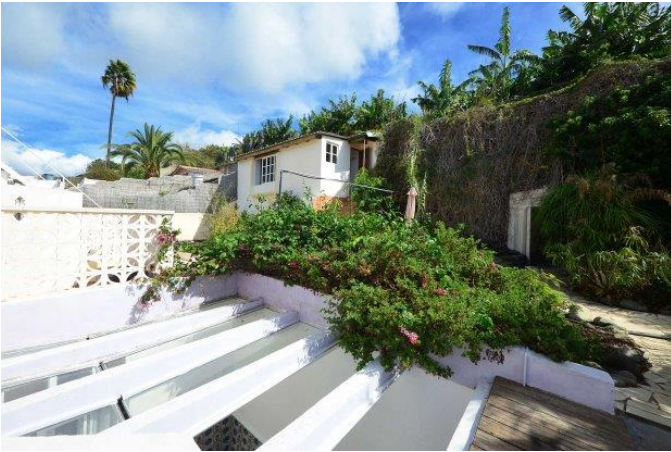
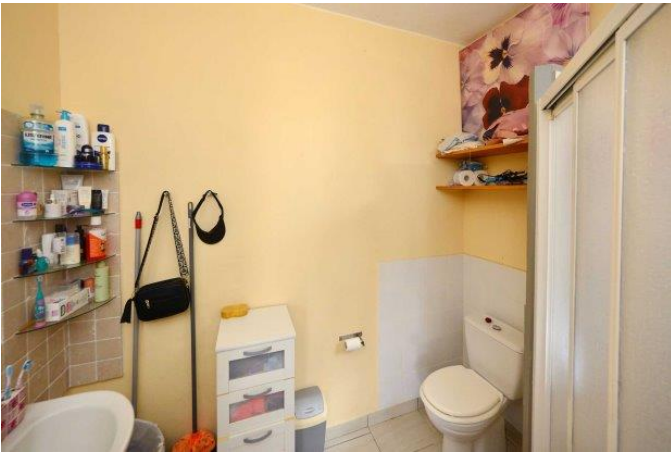








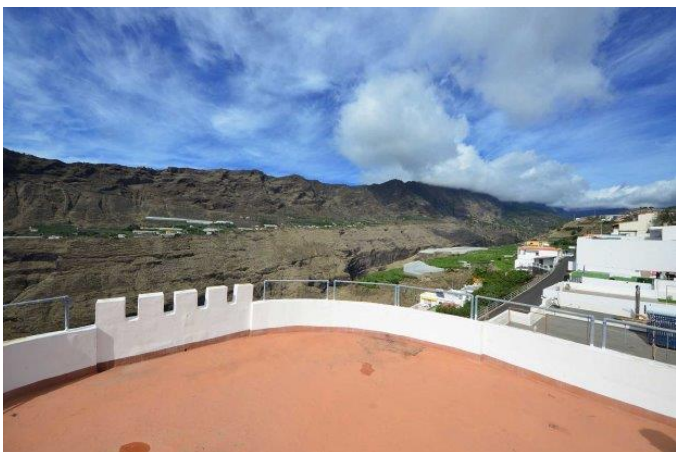












## Condiciones generales

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](http://www.angel-immobilien-sl.com)