

## Villa como nueva en la mejor, muy tranquila ubicación con fantásticas vistas al Atlántico

Aguatavar

C- 3622



La villa, construida en 2016 por propietarios alemanes, no solo es técnicamente perfecta, sino que también se encuentra en uno de los lugares más bellos del noroeste, al final de un callejón sin salida por debajo del barrio de Aguatavar. Desde el punto de vista estilístico, incorpora elementos típicos palmeros, como la viga de madera vista del techo, las ventanas con parteluz, la forma de L, la amplia zona exterior cubierta y el alegre paisaje del tejado, y los combina con los requisitos de la vida moderna, como habitaciones amplias y luminosas, espacio independiente para invitados y, por último pero no menos importante, una despensa.

La espaciosa y bien equipada cocina con comedor ocupa un lugar central, conectada con la terraza parcialmente cubierta y las maravillosas vistas al mar a través de puertas de cristal. Al este, un pequeño pasillo semiabierto conduce a la zona de descanso con dormitorio principal (con vistas al mar, por supuesto) y baño principal con amplia ducha y luz natural. Al norte, un dormitorio de invitados con entrada independiente desde el exterior y su propio cuarto de baño completa la estancia. En el dormitorio de invitados hay instaladas conexiones para una minicocina, por lo que también podría utilizarse como un apartamento independiente. También podría convertirse en un piso de invitados completo añadiendo una sala de estar independiente, ya que, según el plano de utilización del terreno, aún hay espacio para ampliar hasta 78 m<sup>2</sup> de superficie construida. La terraza en forma de L, generosamente cubierta, alberga una cocina exterior con encimera de gas y fregadero, así como un horno de leña de ladrillo - el lugar perfecto para una fiesta nocturna con amigos con vistas a la puesta de sol sobre el Atlántico y pizza, pan recién horneado, asado o pastel de su propio horno de leña. En la parte trasera de la casa hay una minipiscina (1 x 2 m) que se puede calentar

superficie útil	186 m <sup>2</sup>
superficie construida	154 m <sup>2</sup>
terreno	5.398 m <sup>2</sup>

altura sobre el mar	690 m
---------------------	-------

cocina americana	1
dormitorios	2
baños	2
trastero	1

cocina funcional
ducha
baño con luz del día
amueblada
sín muebles
espacio de invitados separado
habitaciones claras
aparcamiento
carport
árboles viejos
árboles frutales
jardín de poco mantenimiento
terraceja
piscina calentada solartérmica
terraceja

<b>precio</b>	<b>645.000 €</b>
màs comisi3n	3 %

### Localizaci3n

Por debajo del pueblo de Aguatavar, que pertenece a Tijarafe, a aprox. 690 metros sobre el nivel del mar en un lugar muy tranquilo con fantásticas vistas al Atlántico. Distancia a todas las instalaciones comerciales y escolares (hasta bachillerato), así como restaurantes, bares, galería de arte y fábrica de bolsos aprox. 2,5 km, a la Cueva de Candelaria con instalaciones de baño (en verano) aprox. 6 km, a la playa de arena con puerto deportivo de

con su propio panel solar, un pequeño cuarto de trabajo o trastero (3,75 m<sup>2</sup>) y una ducha exterior con vistas.

Una cochera bien sombreada y muchas plazas de aparcamiento en el exterior completan la oferta de espacio.

La casa ha sido construida con materiales de alta calidad, las paredes son de Termoarcilla (ladrillos de arcilla muy aislantes, comparables a los ladrillos Poroton), provistos de una barrera horizontal, tanto el suelo como el techo están aislados térmicamente, las ventanas y puertas han sido hechas con materiales de alta calidad por un carpintero y tienen doble acristalamiento. Si hace demasiado frío, hay una estufa de leña con puertas de cristal en el salón para disfrutar de un acogedor fuego de leña.

El agua caliente sanitaria se calienta mediante un sistema solar térmico, que puede recalentarse eléctricamente en caso necesario, mientras que el suministro eléctrico lo proporciona un sistema fotovoltaico conectado a la red, que genera toda la electricidad necesaria en condiciones normales y también alimenta cualquier excedente de electricidad, pero también puede complementarse automáticamente a través de la red eléctrica pública en caso necesario.

El jardín ha sido plantado con árboles frutales y ornamentales, pero todavía ofrece un montón de espacio para sus propias ideas. Hay un tanque de agua privado con una capacidad de 11.000 litros para regar el jardín, que es suministrado por una participación de agua privada. Se puede alquilar o comprar. El jardín se riega mediante un sistema de riego automático. La casa dispone de agua corriente, televisión por satélite, televisión por antena terrestre e Internet por repetidor de radio. Numerosos enchufes para TV e Internet, así como WIFI, garantizan un moderno suministro de medios en la casa, que también puede utilizarse sin ondas de radio. El acceso se realiza a través de un camino público lateral; un callejón sin salida que sólo llega otra casa a una distancia bastante grande.

La fantástica vista al mar es casi completamente inobstruible, la única parcela de terreno en esta zona que todavía se puede construir también se puede adquirir aparte.

La propiedad está registrada como casa residencial y se puede utilizar como residencia permanente, casa de vacaciones o para alquiler turístico (se puede obtener licencia). Se ofrece amueblada.

Tazacorte aprox. 17 km, a la capital secreta Los Llanos de Aridane aprox. 21 km, al aeropuerto internacional aprox. 50 km y a la central nuclear más cercana aprox. 1.660 km.

### **Urbanización**

fotovoltaica

red eléctrica pública

agua potable

internet

antena satélite

calefacción eléctrica marmol

estufa chimenea

planta solartérmica

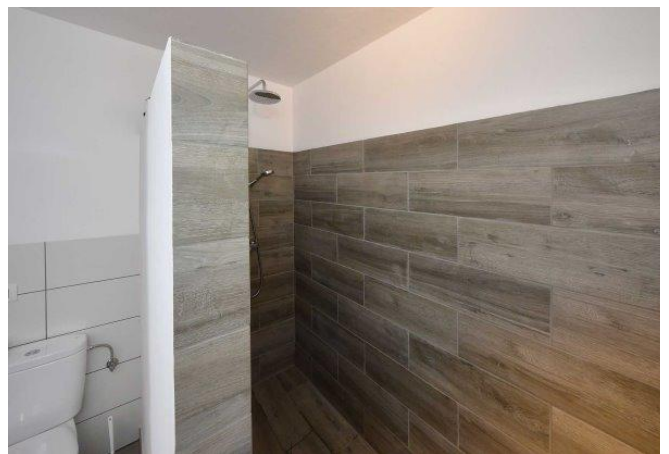
aljibe

derecho de agua alquilado



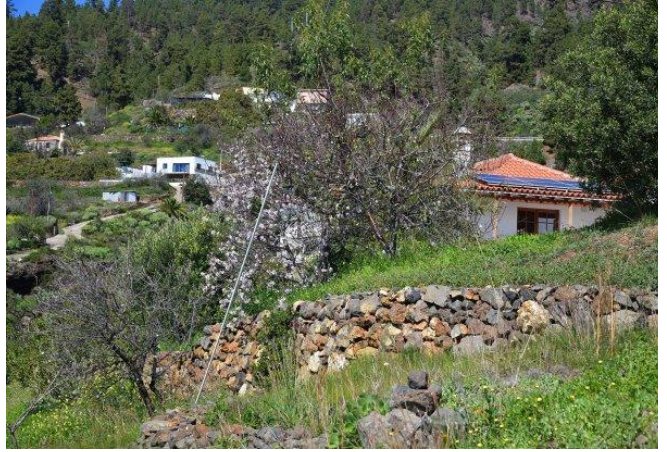














## Condiciones generales

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)