

## Neuwertige Villa in allerbesten, sehr ruhiger Lage mit fantastischem Atlantikblick

Aguatavar

C- 3622



Die 2016 von deutschen Bauherren errichtete Villa ist nicht nur technisch perfekt gebaut, sondern befindet sich in einer der schönsten Lagen des Nordwestens, am Ende einer Sackgasse unterhalb des Dörfchens Aguatavar. Stilistisch nimmt sie die typisch palmerischen Elemente wie den Sichtholzdachstuhl, Sprossenfenster, L-Form, großzügig überdachter Außenbereich und verspielte Dachlandschaft auf und kombiniert diese mit modernen Wohnansprüchen, wie helle und große Räume, separater Platz für Gäste und last but not least, eine Speisekammer.

Den zentralen Platz nimmt die großzügige und gut ausgestattete Wohnküche mit Essplatz ein, über Glastüren mit der teils überdachten Terrasse und wundervollem Meerblick verbunden. Nach Osten schließt sich über einen kleinen, halboffenen Flur der Ruhebereich mit Masterschlafzimmer (natürlich mit Meerblick) und Masterbadezimmer mit bodengleicher, großer Dusche und Tageslicht an. Nach Norden ergänzt ein Gästeschlafzimmer mit separatem Eingang von draußen und eigenem Gästebad den modernen Grundriss. Im Gästezimmer sind Anschlüsse für eine Miniküche installiert, so dass dieser auch als völlig separates Apartment verwendet werden könnte. Ebenfalls könnte es auch noch durch ein eigenes Wohnzimmer zu einem vollständigen Gästeapartment ausgebaut werden, da laut Flächennutzungsplan noch eine Ausbaureserve von bis zu 78 m<sup>2</sup> Grundfläche besteht. Die L-förmige, großzügig überdachte Terrasse beherbergt eine Außenküche mit Gasherd und Spüle, sowie einen gemauerten Holzbackofen – der perfekte Platz für ein abendliches Fest mit Freunden mit Blick auf die untergehende Sonne über dem Atlantik und Pizza, frisch gebackenem Brot, Braten oder Kuchen aus dem eigenen Holzbackofen in der Hand. An der Rückseite des Hauses befindet sich noch ein Minipool (1 x 2 m) der über ein eigenes Solarpaneel geheizt werden kann, ein kleiner

|             |                      |
|-------------|----------------------|
| Nutzfläche  | 186 m <sup>2</sup>   |
| Grundfläche | 154 m <sup>2</sup>   |
| Grundstück  | 5.398 m <sup>2</sup> |

|              |       |
|--------------|-------|
| Höhe über NN | 690 m |
|--------------|-------|

|                     |   |
|---------------------|---|
| Wohnküche           | 1 |
| Schlafzimmer        | 2 |
| Badezimmer          | 2 |
| Hauswirtschaftsraum | 1 |

|                          |
|--------------------------|
| Einbauküche              |
| Dusche                   |
| Tageslichtbad            |
| Möbliert                 |
| Unmöbliert               |
| Gesonderter Gästebereich |
| Helle Räume              |
| Stellplatz               |
| Carport                  |
| Alter Baumbestand        |
| Fruchtbaumbestand        |
| Pflegeleichter Garten    |
| Überdachte Terrasse      |
| Solar beheizter Pool     |
| Terrasse                 |

|                           |                  |
|---------------------------|------------------|
| <b>Preis</b>              | <b>645.000 €</b> |
| zuzüglich Käuferprovision | 3 %              |

### Lage

Unterhalb des zu Tijarafe gehörenden Dörfchens Aguatavar auf ca. 690 m<sup>üNN</sup> in sehr ruhiger Lage mit fantastischem Atlantikblick. Entfernung mit allen Einkaufs- und Schulumöglichkeiten (bis zum Abitur), sowie Restaurants, Bars, Kunstgalerie und Taschenmanufaktur ca. 2,5 km, zur sehenswerten Cueva de Candelaria mit Bademöglichkeit (im Sommer) ca. 6 km, zum Sandstrand mit Marina von Tazacorte ca. 17 km, zur heimlichen Hauptstadt Los Llanos de

Werk- oder Stauraum (3,75 m<sup>2</sup>) sowie die blickgeschützte Außendusche.

Ein gut beschatteter Carport sowie ausreichend Stellplätze im Außenbereich ergänzen das Platzangebot.

Das Haus wurde sehr hochwertig gebaut, die Wände bestehen aus Termoarcilla (gut Isolierender Tonziegel, dem Porotonziegel vergleichbar), mit Horizontalsperre versehen, sowohl Fußboden, als auch Dach sind wärmeisoliert, Fenster und Türen wurden hochwertig vom Tischler angefertigt und doppelverglast. Sollte es doch einmal zu frisch werden, steht im Wohnbereich ein Kaminofen mit Glastüre für ein gemütliches Holzfeuer zur Verfügung.

Die Brauchwassererwärmung erfolgt über eine Thermosolaranlage, die bei Bedarf elektrisch nachgeheizt werden kann, die Stromversorgung über eine netzgekoppelte Photovoltaikanlage, die unter normalen Bedingungen den Strombedarf komplett erzeugt und zusätzlich den Stromüberschuss einspeist, notfalls aber auch automatisch über das öffentliche Stromnetz ergänzt wird.

Der Garten wurde mit Obst- und Zierbäumen bepflanzt, bietet aber noch viel Platz für eigene Pflanzenträume. Für die Gartenbewässerung steht ein eigener Wassertank mit 11.000 l Fassungsvermögen zur Verfügung, der über eine private Wasseraktie gespeist wird. Diese kann gemietet oder auch käuflich erworben werden. Die Gartenbewässerung erfolgt über ein automatisches Bewässerungssystem. Das Wohnhaus wird mit Stadtwasser versorgt, SAT-TV sowie terrestrisches Antennenfernsehen und Internet über Richtfunk stehen zur Verfügung. Im Haus sorgen zahlreiche Steckdosen für TV und Internet sowie WLAN für eine zeitgemäße Medienversorgung, die auch ohne Funkwellen genutzt werden kann. Die Zufahrt erfolgt über eine öffentliche Nebenstraße; eine Sackgasse, die nur noch ein weiteres Wohnhaus in recht großer Entfernung erreicht.

Der fantastische Meerblick ist nahezu komplett unverbaubar, das einzige in dieser Umgebung noch bebaubare Grundstück könnte bei Bedarf ebenfalls erworben werden.

Das Anwesen ist als Wohnhaus eingetragen, es kann sowohl als Dauerwohnsitz, Ferienhaus oder für die touristische Vermietung (Lizenz ist genehmigungsfähig) verwendet werden. Es wird möbliert angeboten.

Aridane ca. 21 km, zum internationalen Flughafen ca. 50 km und zum nächsten AKW ca. 1.660 km.

### **Erschließung**

Photovoltaik

Öffentliches Stromnetz

Stadtwasser

Internetanschluss

SAT-TV

Elektrische Marmorheizung

Kaminofen

Solarthermische Warmwassererzeugung

Zisterne

Aktienwasser gemietet





*Ansicht von Süden*



*Überdachte Terrasse mit Aussenküche, Essplatz, Holzbackofen und Meerblick*



*Überdachte Terrasse mit Aussenküche, Essplatz, Holzbackofen und Meerblick*



*Überdachte Terrasse mit Aussenküche, Essplatz, Holzbackofen und Meerblick*



*Sonnenterrasse mit fantastischem Atlantikblick*



*Wundervoller Rundumblick*



*Wundervoller Rundumblick*



*Wundervoller Rundumblick*



Großzügige Wohn-Essküche



Großzügige Wohn-Essküche



Großzügige Wohn-Essküche



Großzügige Wohn-Essküche



Großzügige Wohn-Essküche mit Speisekammer/Hauswirtschaftsraum



Großzügige Wohn-Essküche mit Speisekammer/Hauswirtschaftsraum



Großzügige Wohn-Essküche



Wohn-Essküche Übergang zum Ruhebereich



Master-Schlafzimmer



Master-Schlafzimmer



Master-Schlafzimmer



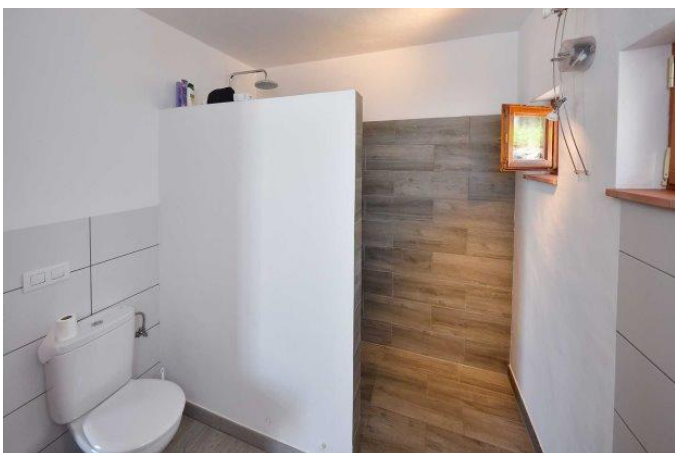
Master-Schlafzimmer



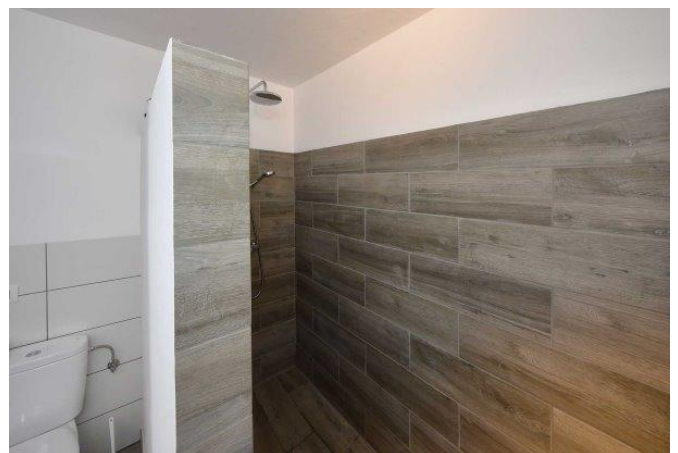
Master-Schlafzimmer



Master-Badezimmer



Master-Badezimmer



Master-Badezimmer



Master-Badezimmer



Master-Badezimmer



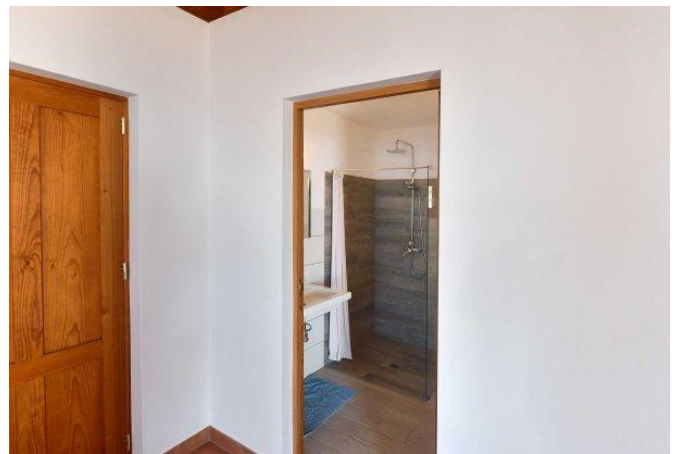
Gästezimmer mit separatem Eingang



Gästezimmer mit separatem Eingang



Gästezimmer mit separatem Eingang



Gästebad



Gästebad



Gästebad



*Ansicht von Osten*



*Uneinsehbare Aussendusche*



*Uneinsehbare Aussendusche*



*Aussenküche unter überdachter Terrasse*



*Aussenküche unter überdachter Terrasse*



*Überdachter Terrassenbereich mit Holzbackofen*



*Überdachter Terrassenbereich mit Holzbackofen*



*Ansicht von Süden*



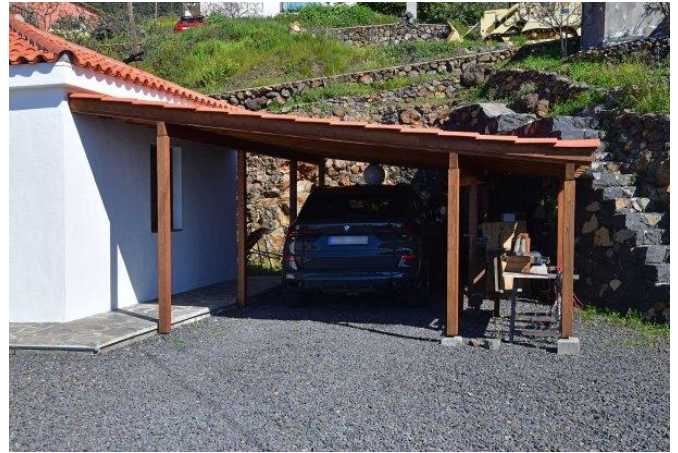
*Ansicht von Südwesten, Carport*



*Ansicht von Südosten*



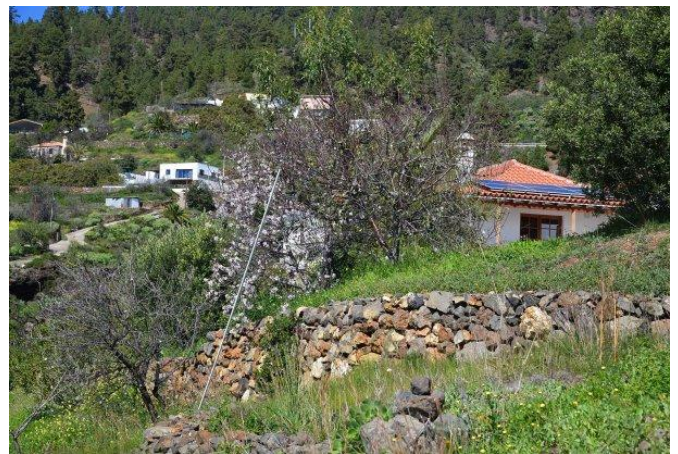
*Minipool*



*Carport*



*Einfahrt*



*Schön eingewachsener Garten*



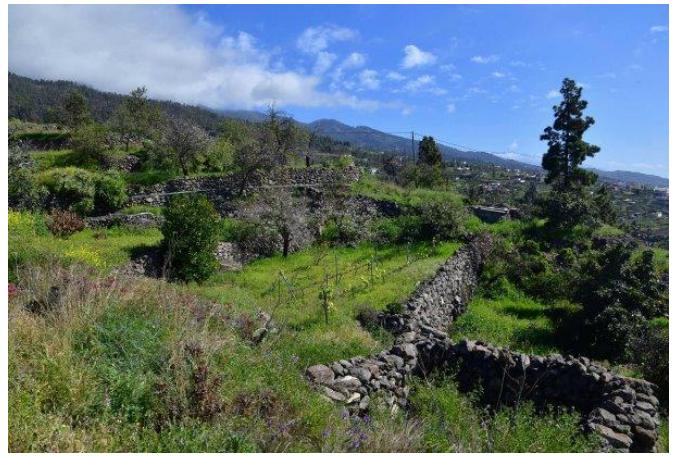
*Fantastische Aussicht*



*Fantastische Aussicht*



*Fantastische Aussicht*



*Wein- und Obstterrasse*



*Wein- und Obstterrasse*

## Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

1. Tätigkeit: Vermittlung von Immobilien zum Kauf oder zur Miete

2. Gebühr: Eine Provision fällt an, wenn durch unsere Vermittlung ein Kauf-, Miet-, oder Optionsvertrag zu Stande kommt. Ein Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn aufgrund unserer Tätigkeit die Vertragsparteien in direkte Verhandlungen treten und aus diesen Verhandlungen ein Vertragsabschluss zwischen den Parteien resultiert. Wir dürfen für beide Parteien provisionspflichtig tätig sein.

3. Provisionshöhe: Bei Vermittlung von Immobilien, Grundstücken, Wohnungen oder Gewerbebetrieben sind 3% des realen Kaufpreises (Minimum 1.800,-Euro) + I.G.I.C. (kanarische MwSt.) zu entrichten. Bei Abschluss eines Optionsvertrages sind 2/3 der Provision zu entrichten, das restliche 1/3 ist bei der notariellen Beurkundung fällig. Sowohl Käufer und Verkäufer sind mit je 3% provisionspflichtig.

Bei Abschluss eines befristeten Mietvertrages mit einer Mietdauer bis 10 Monate sind Vermieter und Mieter mit 10% der gesamten Nettomiete provisionspflichtig.

Bei Abschluss eines Dauermietvertrages mit einer Mietdauer über 11 Monate sind Vermieter und Mieter mit je einer Monatsnettomiete provisionspflichtig.

4. Fälligkeiten: Die jeweiligen Provisionszahlungen sind bei Vertragsabschluss fällig. Davon abweichende Zahlungsziele bedürfen der schriftlichen Vereinbarung.

5. Vorbehalt: Sämtliche Angebote, Maße und Preise erfolgen auf der Grundlage der Angaben des jeweiligen Anbieters nach bestem Wissen und Gewissen sowie freibleibend und unter dem Vorbehalt des Irrtums. Der Makler haftet nicht für die Richtigkeit.

6. Anerkennung der AGB: Mit der Annahme unserer Angebote bzw. Inanspruchnahme unserer Dienstleistung, sowie mit der Erteilung eines Vermittlungsauftrages erkennt der Kunde diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen an.

7. Vertraulichkeit: Käufer und Verkäufer sind angehalten alle Ihnen bekannten Kontaktdaten vertraulich zu behandeln und nicht an Dritte weiter zu geben.

8. Umfang der Tätigkeit: In unserer Gebühr sind sämtliche Tätigkeiten rund um die Abwicklung des Immobilienkaufs/Vermietung enthalten, von der Vermittlung bis zur Unterschrift beim Notar. Anfallende externe Gebühren oder Honorare bei Behörden, Rechtsanwalt, Architekt, Notar usw. sind nicht in unserer Provision enthalten und müssen vom Käufer oder Verkäufer bezahlt werden.

9. Gerichtsstand 38760 Los Llanos de Aridane, Spanien. Anwendbares Recht ist das Recht des Königreichs Spanien.



## 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

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

### Ihre Ansprechpartner

Dipl. Ing. Bernd Blume +34 647 872 894

Ina Eyb-Blume +34 662 688 687

Ainoha Rummel +34 663 259 498

[blume@angel-immobilien-sl.com](mailto:blume@angel-immobilien-sl.com)

[eyb-blume@angel-immobilien-sl.com](mailto:eyb-blume@angel-immobilien-sl.com)

[rummel@angel-immobilien-sl.com](mailto:rummel@angel-immobilien-sl.com)

