

## Pequeña bodega en maravilloso paraje natural en Las Manchas

Las Manchas C- 3530



La finca se encuentra en una ubicación absolutamente tranquila con una maravillosa vista al mar por encima del pueblo de Las Manchas. Fue construida en el año 2000 y ha sido modernizada, ampliada y registrada como bodega con primera ocupación en los últimos años. Por lo tanto, se encuentra en muy buen estado de mantenimiento. En la planta baja hay una pequeña cocina/sala de estar y un gran dormitorio/estudio, que fue construido en el otoño de 2022. En el entresuelo se ha colocado un cuarto de baño con bañera y aseo separado, que también tiene acceso al exterior, para que los huéspedes no tengan que atravesar la casa.

En los lados oeste y noroeste, se han construido terrazas con suelo de piedra natural de color claro de arenisca de Solnhofer, para que incluso cuando hace calor los pies se mantengan frescos. El camino de entrada, el aparcamiento y el acceso a la casa se pavimentaron con hormigón de color tierra, al igual que un espacio redondo que sirve para una yurta o como lugar para celebraciones familiares más grandes. Está equipado con un fregadero y su propio aseo. Dos pequeños edificios técnicos albergan la lavadora y la tecnología del sistema solar.

El jardín se ha plantado principalmente con vides, en consonancia con el uso original de la zona, y un níspero lanudo japonés ya está dando bien y proporcionando sombra.

El acceso es por una carretera pública estrecha pero bien pavimentada. El suministro eléctrico se ha creado de forma suficientemente reciente y respetuosa con el medio ambiente con un sistema fotovoltaico autosuficiente con una potencia de generador de 2,5 kWp, baterías de litio de 7 kWh de capacidad y un inversor de potencia continua de 2,4 kW (5,5 kWp). Para emergencias (que aún no se han producido), se instaló un generador de emergencia diésel muy silencioso que arrancarí­a automáticamente si las baterías dejaran de

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| superficie útil       | 63 m <sup>2</sup>    |
| superficie construida | 59 m <sup>2</sup>    |
| terreno               | 2.101 m <sup>2</sup> |

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

|                    |   |
|--------------------|---|
| habitaciones       | 2 |
| cocina americana   | 1 |
| dormitorios        | 1 |
| baño               | 1 |
| servicio separado  | 1 |
| trastero           | 1 |
| cuarto de servicio | 1 |

|                      |
|----------------------|
| cocina funcional     |
| bañera               |
| baño con luz del día |
| sín muebles          |
| habitaciones claras  |
| aparcamiento         |
| terraza              |

|               |                  |
|---------------|------------------|
| <b>precio</b> | <b>198.000 €</b> |
| màs comisi3n  | 3 %              |

### Localizaci3n

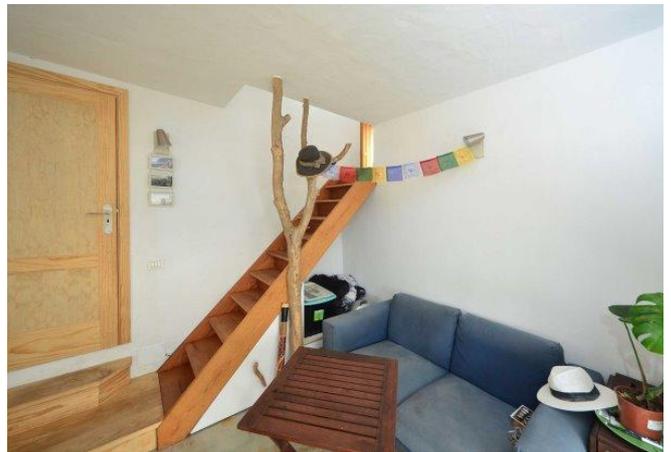
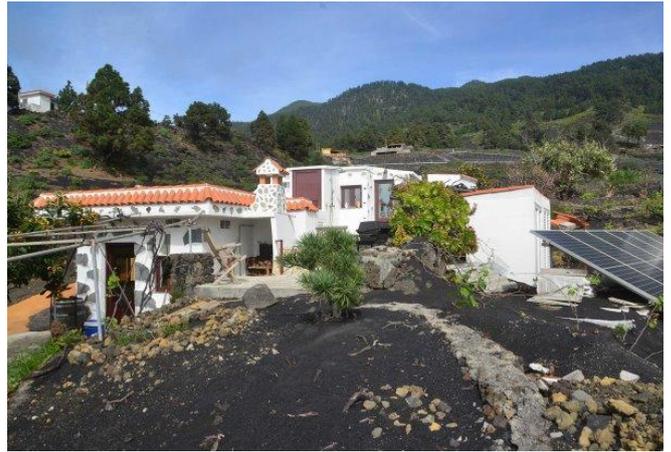
Muy tranquilo por encima y algo al sur del pueblo de Las Manchas en los viñedos a 690 m sobre el nivel del mar con maravillosas vistas al mar y pocos vecinos más lejanos. Distancia a Las Manchas con algunas instalaciones comerciales aprox. 1,8 km, a Puerto Naos aprox. 7 km, a la capital de la isla secreta Los Llanos de Aridane con todas las instalaciones comerciales y escolares aprox. 12 km, a la playa de arena con puerto deportivo de Tzacorte aprox. 19 km, al aeropuerto internacional aprox. 31 km y a la central nuclear más cercana aprox. 1.660 km.

### Urbanizaci3n

fotovoltaica

tener capacidad suficiente.

agua potable  
estufa chimenea

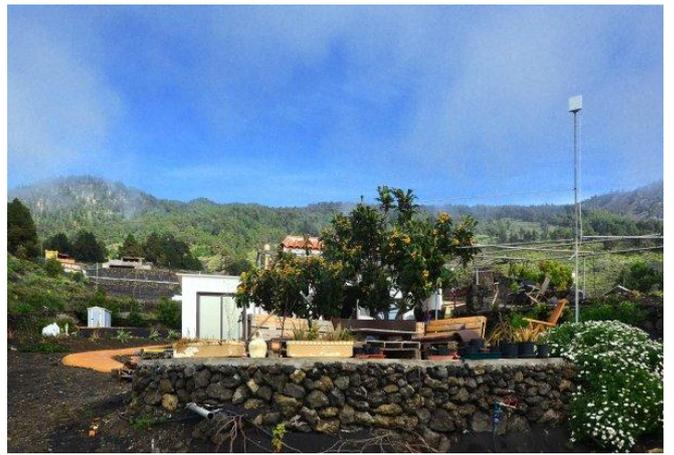


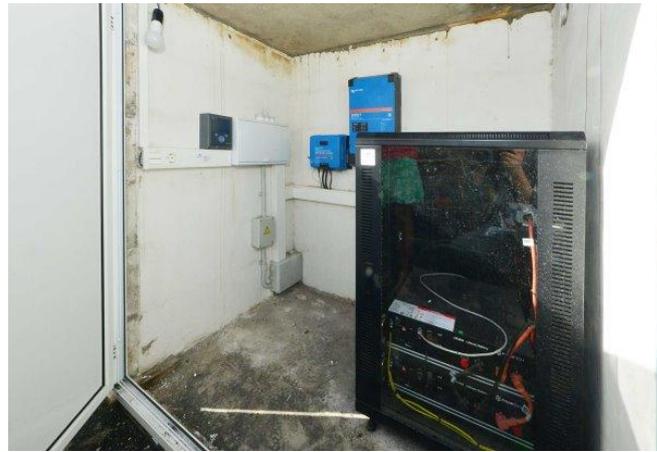












## Condiciones generales

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 nº 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

Ina Eyb-Blume +34 662 688 687

Ainoha Rummel +34 663 259 498

blume@angel-immobilien-sl.com

eyb-blume@angel-immobilien-sl.com

rummel@angel-immobilien-sl.com

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

