

## Proyecto de renovación para amantes de la naturaleza y futuros terratenientes

Franceses

C- 3545



La finca se encuentra en el extremo norte de la isla, en el barrio de Franceses, en el municipio de Garafía. Con sus siete hectáreas y media, es un terreno muy grande para La Palma, en el que es posible vivir en absoluta paz y cerca de la naturaleza. Debido a la ubicación y el suelo profundo, la finca sería ideal para el cultivo de aguacates (que es un negocio bastante lucrativo en La Palma) y muchos otros árboles frutales, así como para el cultivo de hortalizas, la finca orgánica para la autosuficiencia y, por supuesto, también para la cría de animales. Este es el modo de vida clásico de la población local. Por supuesto, se puede ver la propiedad muy grande como una protección natural de todos los vecinos demasiado cerca y dejar el crecimiento natural de brezo árbol, faya y algunos pinos y orégano silvestre como es y simplemente vivir allí en paz. A excepción de un vecino que cultiva aguacates pero no tiene casa en su propiedad, sólo hay bosque a lo lejos y ningún sonido de civilización. La casa de dos plantas necesita una amplia renovación, pero con un poco de diligencia y artesanía, se puede hacer por su cuenta. Se entra, como es habitual en los edificios de dos plantas en La Palma, por la planta superior en cuyo nivel se encuentra también la plaza de aparcamiento. La zona de entrada está techada y conduce con una puerta a la sala de estar, con otra puerta al cuarto de baño. A través del salón se accede también a la cocina rudimentaria con extractor típico canario y a los dos dormitorios. En el sótano hay dos habitaciones, cada una accesible desde el exterior. Estas se utilizan como trasteros, pero por supuesto también se podrían convertir en espacio habitable.

Alrededor de 3,3 hectáreas de la propiedad están declaradas en el plan de ordenación territorial de tal manera que en esta superficie también se pueden construir más viviendas de uso turístico. Así, en la finca podría realizarse un complejo vacacional compuesto por casas

superficie construida	84 m <sup>2</sup>
terreno	75.019 m <sup>2</sup>

altura sobre el mar	720 m
---------------------	-------

habitaciones	4
sala de estar	1
cocina	1
dormitorios	2
baño	1
almacenes	2

ducha
sín muebles
habitaciones claras
aparcamiento
azotea

<b>precio</b>	<b>240.000 €</b>
màs comisión	3 %

### Localización

En un lugar absolutamente tranquilo y aislado en la parte más pintoresca de La Palma, el extremo norte, por encima del pueblo de Franceses a aprox. 720 m sobre el nivel del mar con maravillosas vistas panorámicas del Atlántico y los bosques circundantes. Distancia al centro del pueblo aprox. 6,5 km, a Barlovento con posibilidades comerciales y escolares así como bares y restaurantes aprox. 14 km, a las posibilidades de baño con piscina de mar de La Fajana de 21 km, a Garafía con posibilidades comerciales y escolares aprox. 21 km, a la capital de la isla Santa Cruz de La Palma con todas las posibilidades comerciales y escolares 47 km, al aeropuerto internacional aprox. 55 km y a la próxima central nuclear aprox. 1.660 km.

### Urbanización

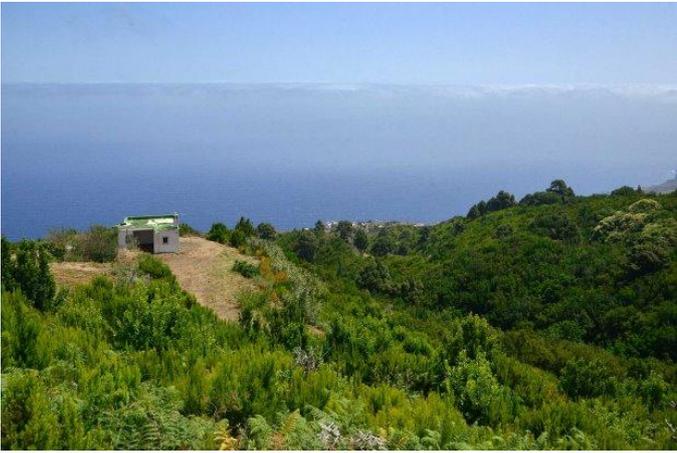
de huéspedes individuales o un centro de seminarios o similar.

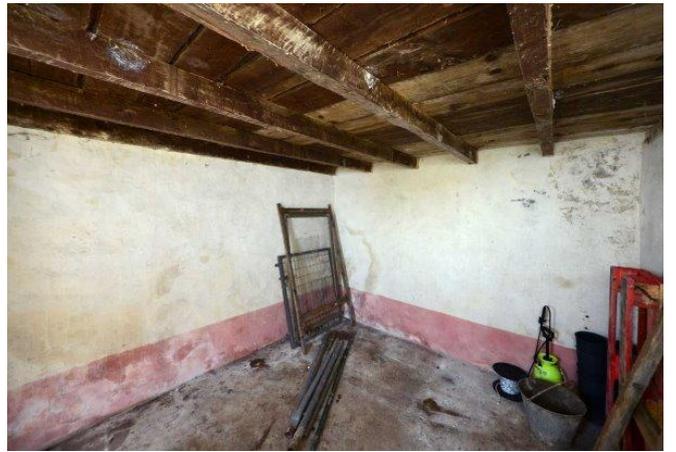
Para el riego del jardín, que sólo es necesario en los primeros años si las plantas se seleccionan de acuerdo con su ubicación, dos de las denominadas acciones de agua de la compañía de aguas Unión de Aguas pertenecen a la finca y están incluidas en el precio de compra. Éstas tienen actualmente un caudal de 0,3 litros por minuto. La tubería de agua llega hasta el límite de la propiedad, pero habría que tenderla adecuadamente en la finca.

Para la generación de electricidad, se debe instalar un sistema fotovoltaico, para el que es muy fácil obtener permiso en La Palma; sólo se debe informar del funcionamiento al ayuntamiento y pagar una tasa de dos dígitos de euro.

El acceso es a través de una carretera lateral bien asfaltada y un camino privado de tierra de aproximadamente 1 km, que se puede utilizar en coche, pero se recomendaría un vehículo con tracción a las cuatro ruedas.

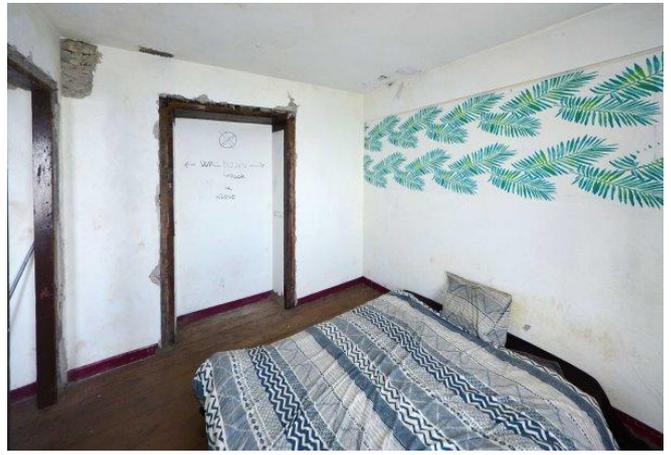
derecho de agua incluido





















## 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)

