

Großer Bungalow mit Pool in Todoque auf nur 330 müNN

Todoque

C- 3666



Der Bungalow wurde von einer Architektin in den Jahren 2017 bis 2018 umgebaut, erweitert und vollständig nach schweizerischen Qualitätsstandards komplett saniert und befindet sich in ausgezeichnetem Zustand. Eines der wenigen Angebote auf La Palma, in die Sie einziehen können, ohne renovieren zu müssen.

Das Anwesen befindet sich in einer sehr beliebten Wohngegend von Todoque auf nur 330 m über dem Meeresspiegel, mit ganzjährigem Blick auf die wundervollen Sonnenuntergänge über dem Atlantik.

Das Wohnhaus wurde mit hellen Räumen und einem funktional durchdachten Grundriss verwöhnt und bis auf eine sehr kleine Stufe barrierefrei gestaltet.

Ein sehr großer Wohn-, Ess- und Kochbereich verfügt über einen großartigen Atlantikblick, sowie eine qualitativ hochwertige Einbauküche mit allen Marken-Elektrogeräten, die der moderne Mensch nicht missen möchte: Induktionsfeld mit Unterflur-Abzug, Geschirrspülmaschine, großer Kühl- und Gefrierschrank (alle Elektrolux), Backofen (AEG), Weinkühlschrank (Neff International), Anrichte mit Elektroanschluss und Unterschrank, Esstisch für sechs Personen, 3er-Couch und Kaminofen mit Glastür. Der Wohn-, Ess- und Kochbereich hat Zugang zur Frühstücksterrasse, auf der Sie beim Morgenkaffee (oder -tee) die ersten Sonnenstrahlen genießen oder im Sommer den Schatten beim Mittagessen sowie zur überdachten Atlantikterrasse die mit einer großen Markise nach Westen und einer flexiblen Beschattung nach Süden versehen ist – der

Nutzfläche	317 m ²
Grundfläche	195 m ²
Grundstück	1.433 m ²

Höhe über NN	330 m
--------------	-------

Sportraum	1
Zimmer gesamt	6
Wohnküche	1
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Arbeitszimmer	1
Hauswirtschaftsraum	1
Werkstatt	1
Technikraum	1
Flur	1

Möbliert
Helle Räume
Stellplatz
Garage
Alter Baumbestand
Fruchtbaumbestand
Dachterrasse
Technikhaus
Pflegeleichter Garten
Überdachte Terrasse
Terrasse
Pool
Einbauküche
Badewanne
Dusche
Tageslichtbad

Preis	750.000 €
zuzüglich Käuferprovision	3 %

Lage

Auf nur 330 müNN im zu Los Llanos gehörenden Dörfchen Todoque in einem ruhigen Wohngebiet mit

perfekte Platz für den Sundowner. Der Wohnbereich geht über in einen sehr großzügigen Arbeitsbereich mit ebenfalls Meerblick und Zugang zur flexible beschattbaren Südterrasse.

An der Ostseite der Küche schließt ein kleiner Flur an, der das Gästebadezimmer, das Gästeschlafzimmer und das Schlafzimmer 2 mit separatem Zugang zur Atlantikterrasse erschließt. Schlafzimmer 2 hat Zugang zu seinem eigenen Badezimmer mit bodengleicher Dusche und wandhängendem WC. Über eine natürlich auch dauerhaft verschließbare Türe gelangen Sie in das Schlafzimmer 1 mit begehbarem Kleiderschrank sowie Zugang zu Badezimmer 1 und separaten Zugängen sowohl zur Atlantikseite, als auch zu einem überdachten Flur.

Im gesamten Haus wurden alle Böden erneuert und mit einheitlichen, großformatigen, zeitlos hellen Keramikfliesen neu gestaltet. Alle Fenster sind wartungsfrei aus weißem Aluminium mit Doppelverglasung ausgeführt, vielfach mit elektrisch betriebenen Rollläden. Alle Badezimmer wurden komplett neu gebaut und verfügen über moderne Einbauten, wie bodengleiche Dusche und wandhängende Toiletten mit integriertem Bidet sowie blickdichten Dreh-Kipp-Fenstern. Die Klimatisierung erfolgt über drei Wärmepumpen-Klimaanlagen (Endgeräte im Wohnbereich und Schlafzimmer 1 und 2), die sowohl für den Kühl- als auch den Heizbetrieb verwendet werden können – obschon sie diese sicherlich nur sehr selten benötigen werden, denn auch die Dächer wurden isoliert und zusätzlich mit schweizerischen Warco Gummiplatten fußfreundlich ausgestattet.

Nach Süden schließt sich der großzügige und helle Sportraum an, der mit sehr hochwertigen Sportgeräten ausgestattet ist, die im Kaufpreis inbegriffen sind. Er hat separate Ausgänge sowohl nach Westen, als auch nach Osten, so dass auch quer gelüftet werden kann.

Weiter nach Süden schließt sich eine sehr gut ausgestattete Hauswerkstatt an, die mit einem Rollltor komplett geöffnet werden kann und über ein Waschbecken mit warm- und Kaltwasser verfügt.

Der sehr gut mit Natursteinplatten belegte Vorplatz mit Terrassen und Schattenbereichen führt über aufwändig mit Natursteinen angelegte Terrassen und Außentreppen zu Pool und Garten. Der ca. 4x9 m große Pool wurde komplett eingehaust, so dass Sie auch im Winter ohne Poolheizung jederzeit schwimmen können. Die niedrigste gemessene Wassertemperatur lag bei über 20 °C, bei Sonnenschein natürlich noch einiges darüber. Dennoch wurde in dem unterhalb der Poolterrasse gebauten Technikraum der Anschluss eine Wärmepumpenheizung bereits vorgesehen. Der Salzwasserpool ist mit automatischer Dosier- und Filteranlage sowie einer Gegenstromanlage ausgestattet. Die Einhausung ist seit dem Vulkanausbruch nur noch teilweise zu öffnen, mit etwas Geduld lassen sich die beweglichen Elemente jedoch sicherlich von den Resten der Vulkanasche befreien und wieder gangbar machen.

fantastischem Atlantikblick.
Entfernung zur nächsten Bushaltestelle ca. 400 m, nach Puerto de Naos mit Sandstrand, vielen Restaurants, Bars und Einkaufsmöglichkeiten (auch Sonntags), ca. 4,5 km, nach Tzacorte mit Marina und Sandstrand ca. 9 km, zur heimlichen Inselhauptstadt Los Llanos de Aridane mit allen Schul- und Einkaufsmöglichkeiten ca. 7 km, zum internationalen Flughafen ca. 30 km und zum nächsten AKW ca. 1.660 km.

Erschließung

Internetanschluss
SAT-TV
Kaminofen
Klimaanlage mit Heizung
Solarthermische Warmwassererzeugung
Zisterne
Glasfaseranschluss einfach möglich
Öffentliches Stromnetz
Stadtwasser

Das Anwesen verfügt über 4 unabhängig Wassertanks für das Haus- und das Gartenwasser. Derzeit ist in dieser Gegend nur Stadtwasser verfügbar, die Gartenbewässerung mit Stadtwasser ist hier zulässig, da das private Gartenwassernetz nach dem Vulkanausbruch von 2021 noch nicht wieder vollständig hergestellt wurde. Installationsseitig ist die Trennung in Garten- und Hauswasseranschluss auf der Finca jedoch vorhanden und kann jederzeit wieder in Betrieb genommen werden. Die Brauchwassererwärmung erfolgt solar, ein zusätzlicher Elektroboiler kann bei länger anhaltender Bewölkung und vielen Bewohnern zugeschaltet werden.

Die gesamte Elektroinstallation wurde erneuert und befindet sich auf aktuellem Stand.

Internetverbindung besteht derzeit über Richtfunk, kann aber jederzeit einfach auf schnellen Glasfaseranschluss umgestellt werden, die Leitungen liegen bereits.

Für den Fernsehempfang stehen zwei Satelliten-Antennen für Astra (Europa) und Eutelsat (Schweiz) sowie digitales Antennenfernsehen (Kanaren und Spanien).

Im Garten wurden viele Obst- und Zierbäume gepflanzt, eine beeindruckend große Sukkulente sowie ein Drachenbaum geben das typische La-Palma-Flair. Nahezu alle Pflanzen sind an ein automatisches Bewässerungssystem angeschlossen.

Das Grundstück verfügt über zwei mit Toren gesicherte Einfahrten zu einer gut asphaltierten öffentlichen Nebenstraße, eine oben für ebenerdigen Zugang zum Haus und eine unten für den Zugang zum Garten und die Abfuhr von Gartenabfällen.



Ansicht von Süden



Flexibel beschattete Südterrasse



Wohnbereich und Arbeitszimmer



Wohnbereich und Arbeitszimmer



Wohn- Essbereich und Arbeitszimmer



Wohn- Essbereich und Arbeitszimmer



Wohnbereich



Wohn-, Ess- und Küchenbereich



Ess- und Küchenbereich



Ess- und Küchenbereich



Ess- und Küchenbereich



Wohn-, Ess- und Küchenbereich



Wohn- und Essbereich



Küchen-, Ess- und Wohnbereich



Küchen-, Ess- und Wohnbereich



Induktionsherd mit Unterflurabzug



Spülmaschine integriert



Küchentheke mit Weinkühlschrank



Küchentheke mit Weinkühlschrank



Große Kühl-Gefrierkombination



Küchenbereich mit Ausgang zur Frühstücksterrasse



Frühstücksterrasse



Atlantiktterasse flexible und sehr gut beschattbar



Atlantiktterasse flexible und sehr gut beschattbar



Atlantikterrasse flexible und sehr gut beschattbar



Arbeitszimmer, Atlantikterrasse



Arbeitszimmer, Wohnbereich



Arbeitszimmer, Wohnbereich



Arbeitszimmer mit Zugang zur Südterrasse



Arbeitszimmer mit Zugang zur Südterrasse



Arbeitszimmer und Wohnbereich mit fantastischem Meerblick



Arbeitszimmer mit fantastischem Meerblick



Südterrasse flexibel beschattbar



Überdachte Atlantikterrasse flexibel beschattbar



Überdachte Atlantikterrasse flexibel beschattbar



Flur zwischen Küche und Gästebad



Gästebad



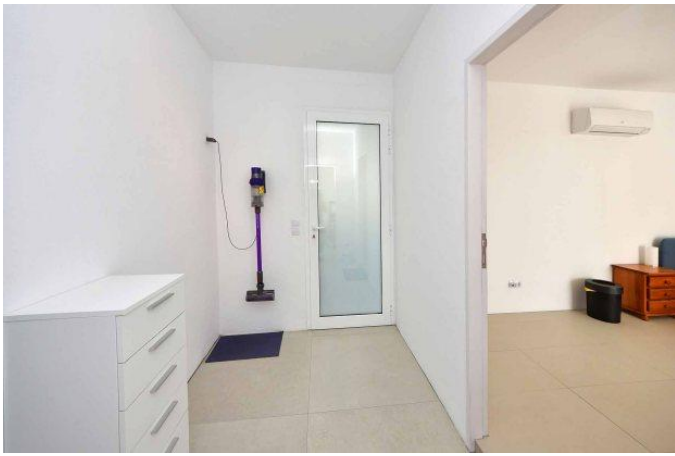
Gästebad



Gästebad



Gästebad, Flur



Flur, Schlafzimmer 2



Flur, Schlafzimmer 2, Gästeschlafzimmer



Gästeschlafzimmer



Gästeschlafzimmer



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2 mit Meerblick



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2, Badezimmer 2



Schlafzimmer 2, Badezimmer 2



Badezimmer 2, bodengleiche Dusche



Badezimmer 2



Badezimmer 2, wandhängendes WC



Badezimmer 2, Schlafzimmer 1



Badezimmer 2, Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1 mit Meerblick und begehbarem Kleiderschrank



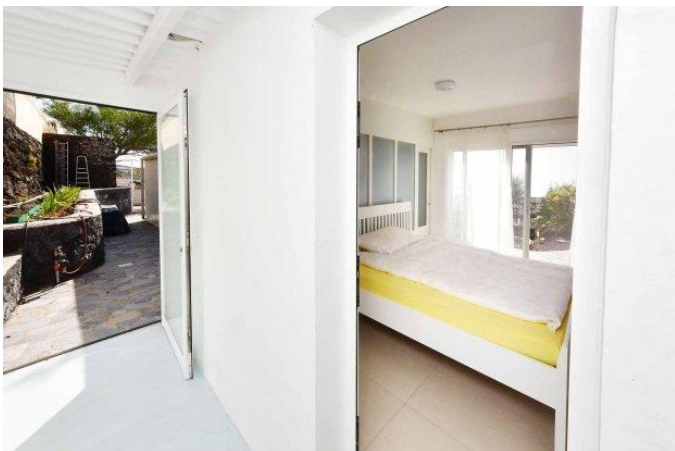
Schlafzimmer 1, begehbare Kleiderschrank



Schlafzimmer 1, begehbare Kleiderschrank



Schlafzimmer 1, Ausgang zum überdachten Flur



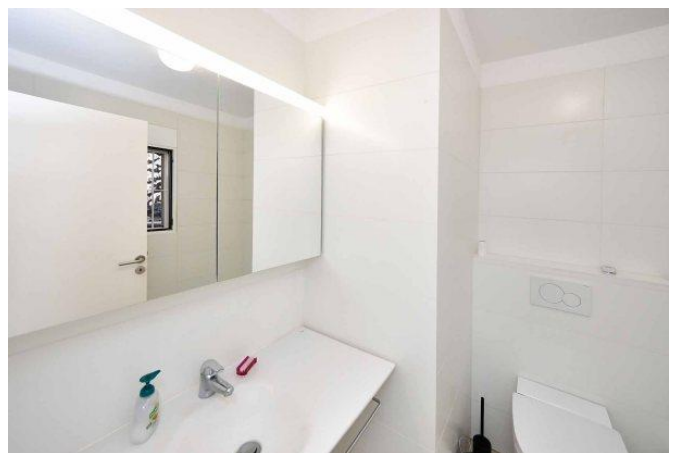
Schlafzimmer 1, Ausgang zum überdachten Flur



Schlafzimmer 1, Badezimmer 2 und Badezimmer 3



Badezimmer 3



Badezimmer 3



Badezimmer 3, wandhängendes WC



Badezimmer 3



Badezimmer 3, Schlafzimmer 1



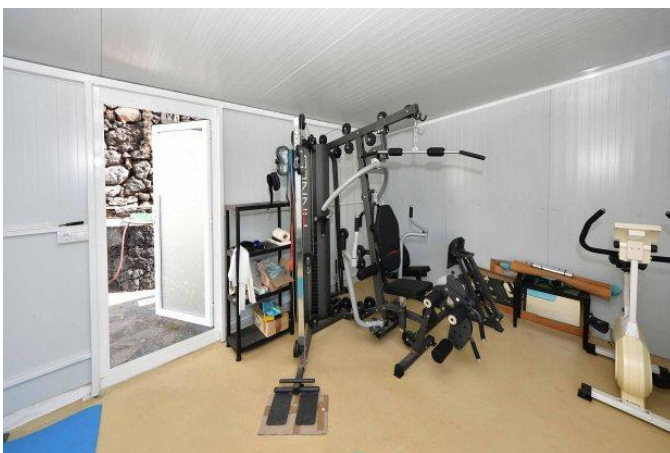
Sportraum mit hochwertigen Sportgeräten



Sportraum mit hochwertigen Sportgeräten



Sportraum mit hochwertigen Sportgeräten



Sportraum mit hochwertigen Sportgeräten



Frühstücksterrasse



Frühstücksterrasse, Aufgang zur Dachterrasse



Isolierte Dachterrasse mit sehr schönem Rundumblick



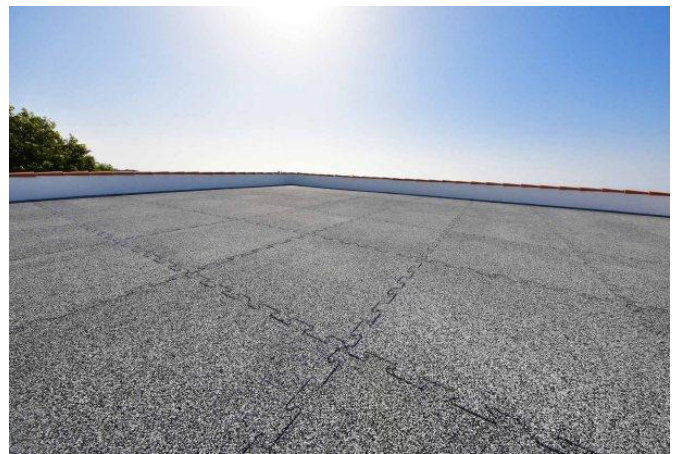
Isolierte Dachterrasse mit sehr schönem Rundumblick



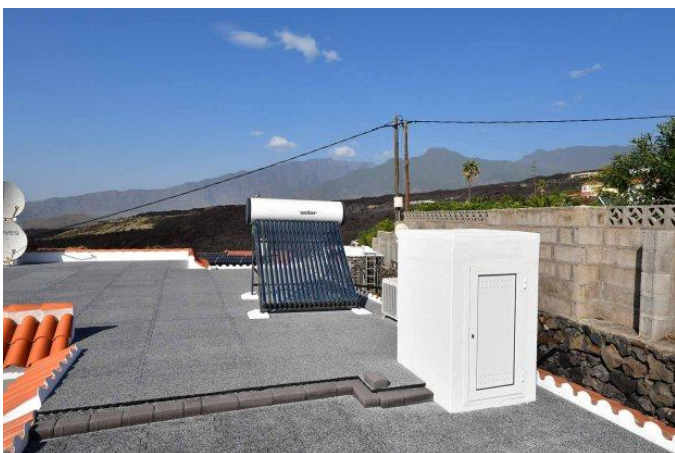
Isolierte Dachterrasse mit sehr schönem Rundumblick



Isolierte Dachterrasse mit sehr schönem Rundumblick



Warco-Gummibelag und Wärmeisolierung auf der gesamten Dachterrasse



Dachterrasse mit solarar Brauchwassererwärmung und E-Boiler



Isolierte Dachterrasse mit sehr schönem Rundumblick



flexibel eingehauster Pool



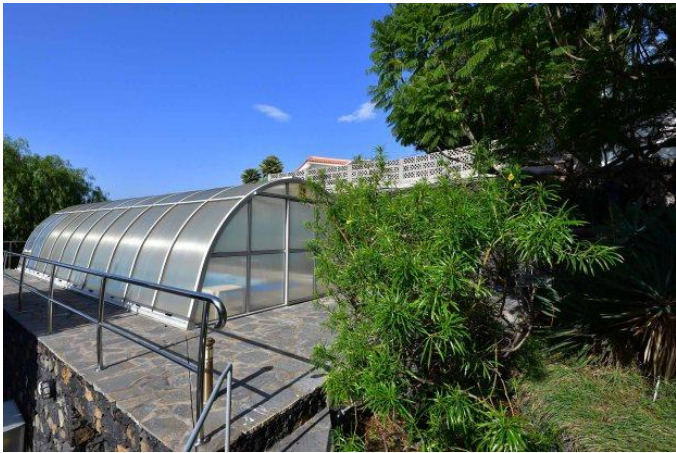
flexibel eingehauster Pool



Pool ca. 4x9 m



Pool ca. 4x9 m



flexibel eingehauster Pool



flexibel eingehauster Pool



Aufwändig angelegter Gartenbereich



Aufwändig angelegter Gartenbereich



Drachenbaum



Aufwändig angelegter Gartenbereich



Aufwändig angelegter Gartenbereich



Große Sukkulente



Aufwändig angelegter Gartenbereich



Aufwändig angelegter Gartenbereich



Aufwändig angelegter Gartenbereich



Aufwändig angelegter Gartenbereich



Aufwändig angelegter Gartenbereich



Aussenküche, Lagerraum und Hauswirtschaftsraum



Aussenküche, Lagerraum und Hauswirtschaftsraum



Aussenküche, Lagerraum und Hauswirtschaftsraum



Aussenküche, Lagerraum und Hauswirtschaftsraum



Garage, Stellplatz



Garage



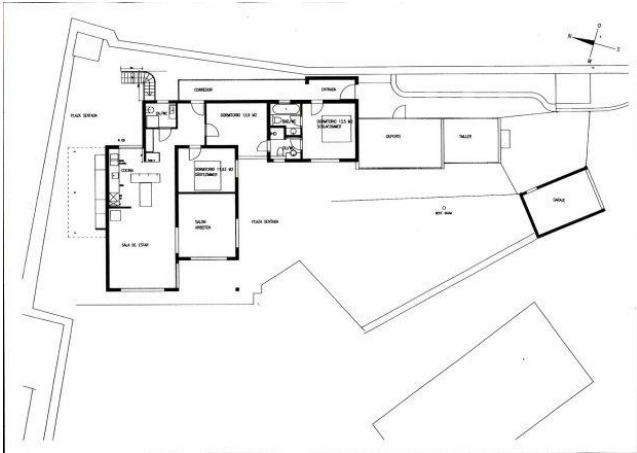
Hauswirtschaftsraum



Werkstatt



Hier werden sogar Ananas reif



Grundriss

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

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

eyb-blume@angel-immobilien-sl.com

rummel@angel-immobilien-sl.com

