Angel Immobilien SL
Plaza de España n° 2
38760 Los Llanos de Aridane
Teléfono +34 922 40 16 24
info@angel-immobilien-sl.com
www.angel-immobilien-sl.com

Bonita vivienda unifamiliar con vistas al mar, situada en una zona muy tranquila y en perfecto estado, en Las Manchas

Las Manchas C- 3667

superficie construida	205 m²
terreno	1.100 m²
altura sobre el mar	600 m
habitaciones	4
sala de estar	1
dormitorios	3
baños	2
almacen	1
cocina con comedor	1
pasillo	1

cocina funcional
bañera
ducha
baño con luz del día
amueblada
habitaciones claras
aparcamiento
garaje
terraza tejada
terraza

precio	**520.000 €**
màs comisión	3 %

Esta vivienda, construida en 2012 en el estilo típico de La Palma y totalmente adaptada para personas con movilidad reducida, ofrece, en una superficie de 205 m², un salón, una cocina-comedor, tres dormitorios, dos cuartos de baño (uno de ellos en suite), un trastero o despacho, una zona de entrada con un pequeño pasillo y un garaje muy amplio.
Se accede a la vivienda a través de la zona de entrada, a cuya izquierda se encuentra la cocina, bien equipada, moderna y en perfecto estado, con zona de comedor y vistas al mar, que también ofrece acceso a la terraza cubierta orientada al oeste y al norte a través de unas puertas correderas dobles acristaladas que van del suelo al techo. A la derecha se encuentra el amplio salón, también con vistas al mar y acceso a la terraza a través de puertas correderas dobles acristaladas que van del suelo al techo.
La zona de entrada da paso a un pequeño pasillo que conduce al cuarto de baño «común», dos dormitorios infantiles o de invitados, un trastero y el amplio dormitorio principal con cuarto de baño en suite y un gran armario.
El estado es prácticamente nuevo; las ventanas de aluminio con doble acristalamiento están equipadas con persianas enrollables; la cocina-comedor y el salón irradian la típica calidez de las vigas de madera a la vista típicas de las Islas Canarias, que, por cierto, también proporcionan una excelente climatización. Para la climatización, además, hay un aparato de aire acondicionado disponible en el salón. Quien desee equipar también las demás habitaciones con aire acondicionado, puede hacerlo simplemente instalando las unidades interiores: todos los conductos necesarios para ello se encuentran en las paredes y ya hay instalada una unidad exterior adicional.

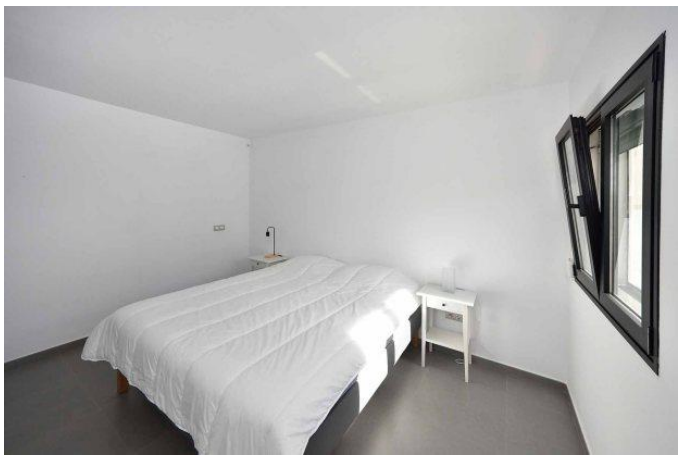
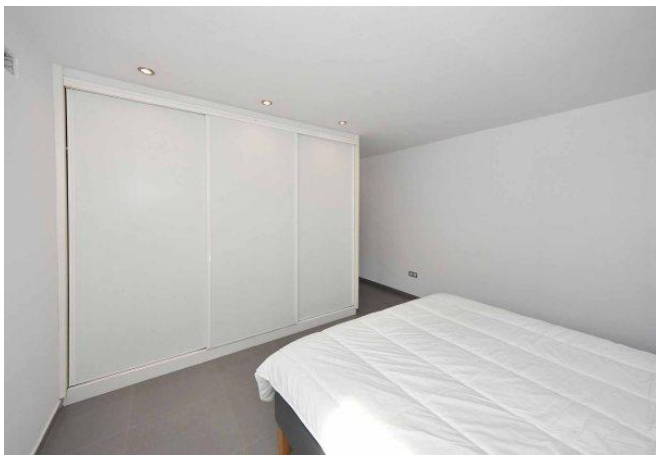
Localización

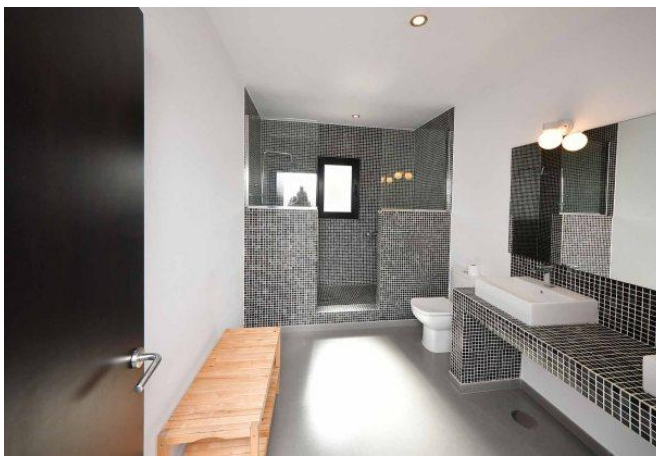
En Las Manchas, a unos 600 m sobre el nivel del mar, en una zona residencial muy tranquila. A unos 650 m del centro de Las Manchas, con bares y restaurantes; a unos 7,5 km de la playa de arena de Puerto Naos, con un supermercado y algunos bares y restaurantes; a la capital secreta de la isla, Los Llanos de Aridane, con todas las escuelas y tiendas, a unos 10 km; a la capital, Santa Cruz de La Palma, así como al aeropuerto internacional, a unos 31 km, y a la central nuclear más cercana, a unos 1.660 km.

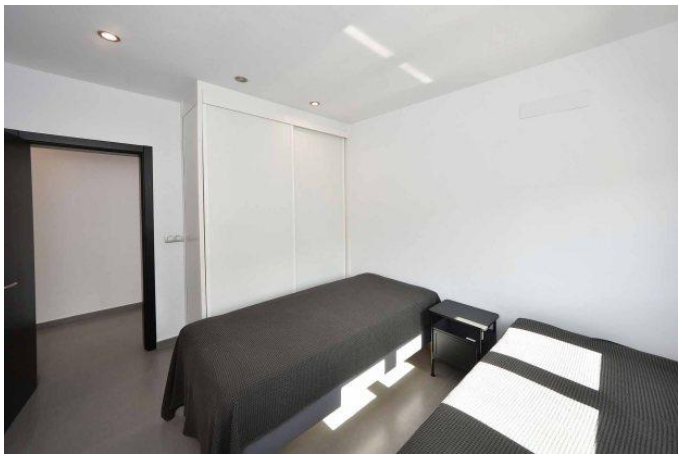
El jardín, de 1100 m², está diseñado para requerir muy poco mantenimiento y ofrece espacio para crear el jardín de sus sueños. La finca tiene acceso a través de una carretera secundaria pública bien asfaltada y dispone de conexión a la red pública de electricidad y agua potable, así como de conexión a Internet por fibra óptica. Está lista para entrar a vivir de inmediato.

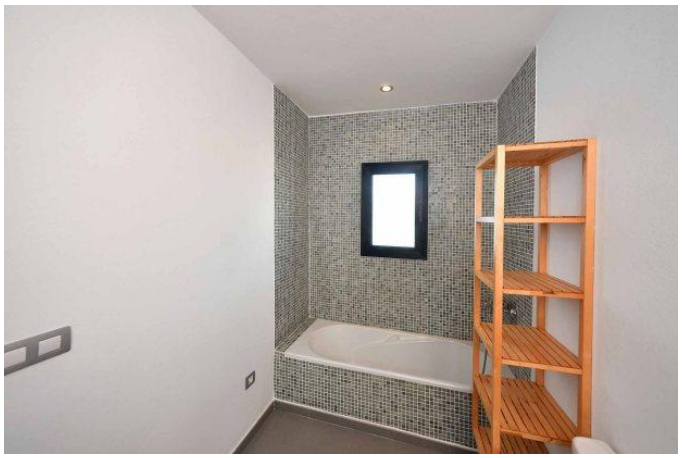
Urbanización

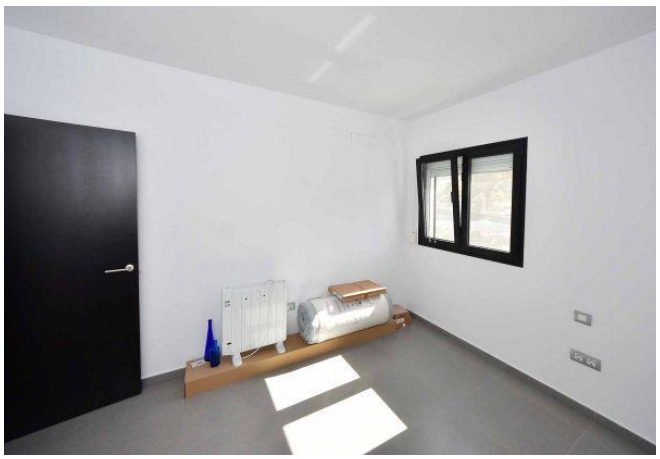
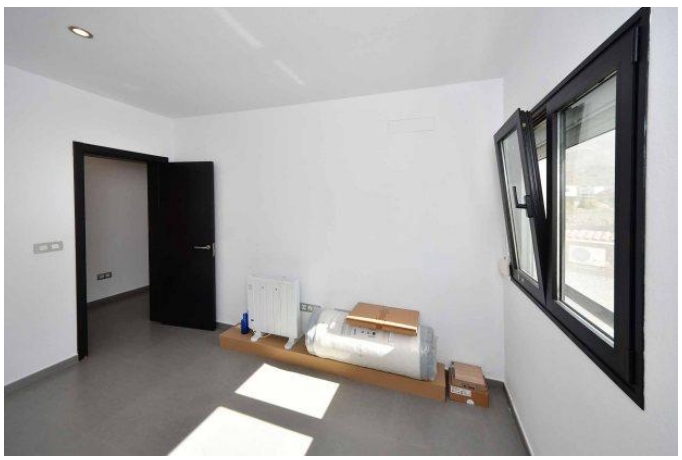
red eléctrica pública
agua potable
teléfono fijo
aire acondicionado con estufa
internet firbra óptica

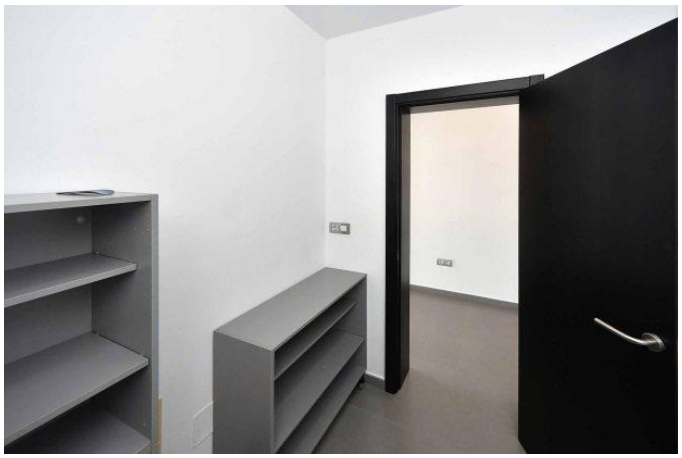



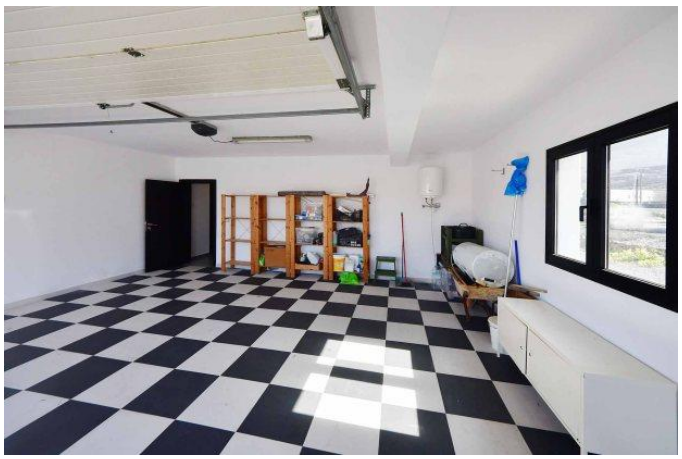


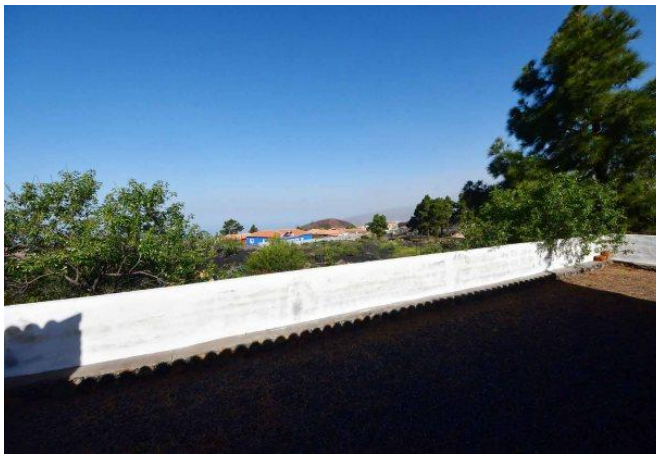


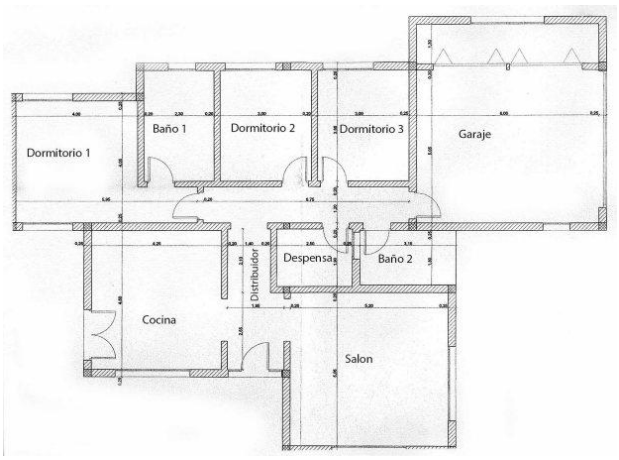









Dormitorio 1
Baño 1
Dormitorio 2
Dormitorio 3
Garaje
Despensa
Baño 2
Distribuidor
Cocina
Salon

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 comisón 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 entregarlo 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