

Vivienda unifamiliar con casa de huéspedes independiente, piscina y amplio jardín en El Paso

La Rosa

C- 3675



La casa fue construida nuevamente en el año 2000 y se encuentra en un excelente estado de conservación. La casa de invitados, adosada a la vivienda principal, ofrece espacio para familiares o invitados. Se podría solicitar una licencia para alquiler turístico.

Se accede a la vivienda principal a través de un pequeño vestíbulo, desde el cual se entra al jardín de invierno o a la amplia cocina-comedor. El jardín de invierno es un espacio ideal, especialmente durante los meses más frescos, para disfrutar de los primeros rayos de sol y de las bonitas vistas al jardín cuidadosamente diseñado.

La cocina-comedor fue construida al estilo tradicional canario, con un alto techo de madera vista que permite que el calor ascienda en verano, proporcionando así una agradable temperatura en el interior. La zona de cocina, situada en un mirador, está completamente equipada y ofrece espacio suficiente para preparar incluso menús elaborados con recorridos cortos y cómodos. Además, dispone de acceso directo a una estancia utilizada como despensa y cuarto de lavandería, con puerta exterior, ideal para guardar las compras. A través de una pequeña barra, los platos pueden servirse directamente a la mesa del comedor. El amplio y luminoso salón conecta con esta zona y ofrece acceso directo, mediante grandes puertas acristaladas, tanto a la terraza sur con piscina como a la terraza oeste cubierta.

Entre el jardín de invierno y el salón se encuentra un pequeño

superficie construida	165 m ²
terreno	4.360 m ²

altura sobre el mar	812 m
---------------------	-------

habitaciones	6
cocinas americanas	2
dormitorios	3
baños	2
trastero	1
almacen	1
barbacoa	1
invernaderos	1
Altillo	2

piscina
cocina funcional
ducha
baño con luz del día
habitaciones claras
carport
árboles viejos
terraceja
pabellón
casa invitados separado

precio	495.000 €
màs comisión	3 %

Localización

Muy tranquila por encima del pueblo de El Paso en La Rosa. Distancia a la siguiente escuela aprox. 300 m, al centro de El Paso con todos los servicios comerciales aprox. 3 km, a la playa de arena con marina deportiva de Tazacorte aprox. 14 km, al aeropuerto internacional aprox. 21 km y a la central de energía nuclear más cercana unos 1.660 km.

Urbanización

dormitorio o despacho. Un pequeño pasillo da acceso al dormitorio principal y al baño con luz natural.

A través de la terraza cubierta o por un camino independiente desde el aparcamiento con carport, se accede a otra terraza que constituye la zona exterior privada para invitados, así como a la casa de invitados. Esta se distribuye en una luminosa cocina-comedor, un dormitorio y un baño con luz natural.

Junto a la gran terraza sur de la vivienda principal, revestida —al igual que muchas zonas exteriores y caminos— con placas de piedra arenisca de Solnhofen, se encuentra la piscina de aproximadamente 4 x 8 m. La piscina está equipada con una cubierta móvil, lo que permite su uso durante todo el año y su calentamiento mediante el calor natural del sol.

El jardín, de más de 4.000 m², ha sido diseñado parcialmente con árboles y plantas ornamentales y parcialmente conservado en estado natural, ofreciendo además mucho espacio para desarrollar nuevos proyectos de jardinería. También alberga la casi imprescindible cocina exterior típica de La Palma, con zonas de sombra para sentarse, cocina y trastero.

La parcela se encuentra parcialmente en suelo de asentamiento rural, por lo que sería posible obtener autorización para ampliar la vivienda principal en aproximadamente 50 m². Asimismo, la construcción adicional de una casa de invitados en la parte sur de la parcela sería, en principio, autorizable.

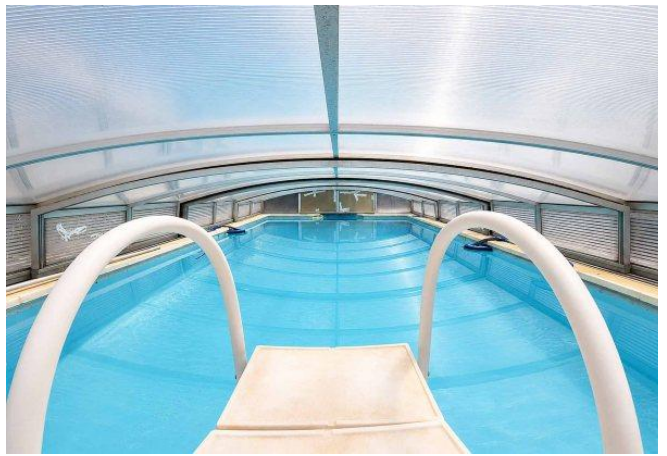
red eléctrica pública
agua potable
teléfono fijo
antena satélite
estufa chimenea
aire acondicionado con estufa
calefacción de gas
aljibe
internet fibra óptica



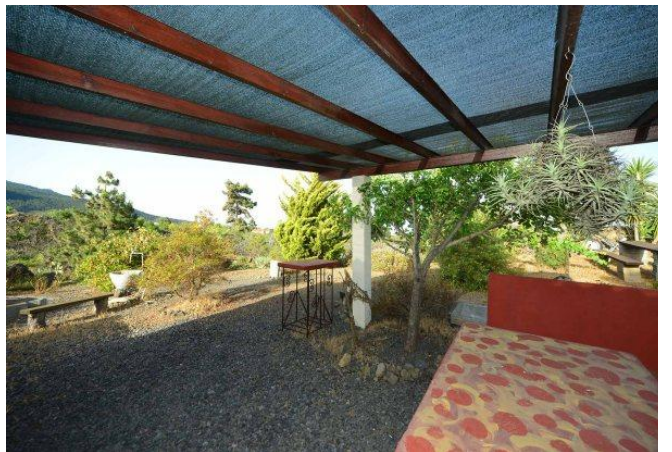
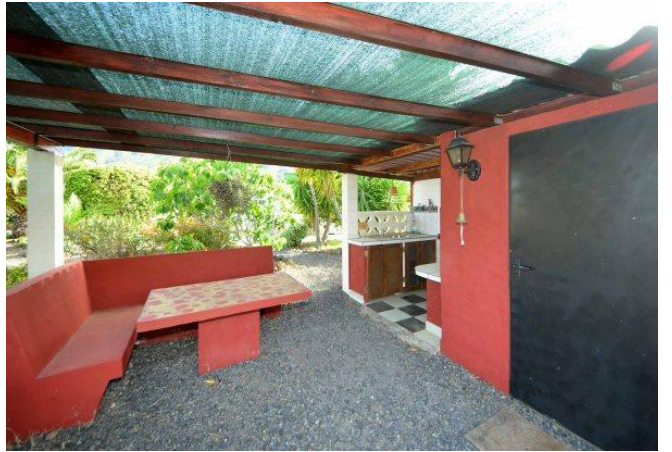


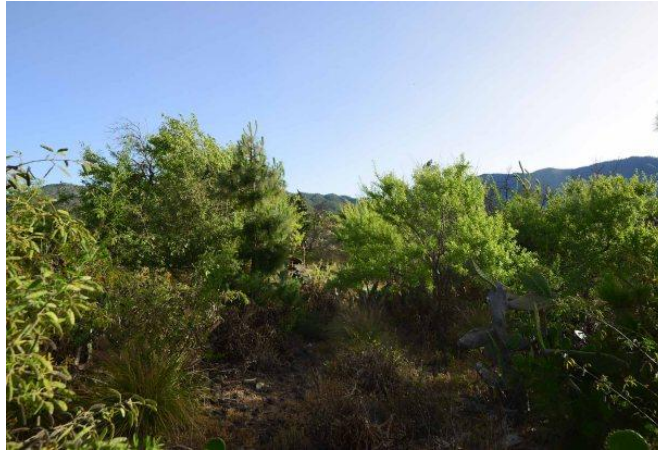
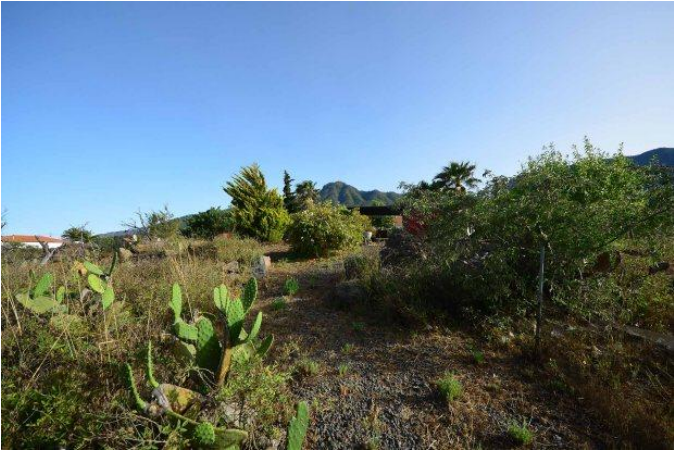
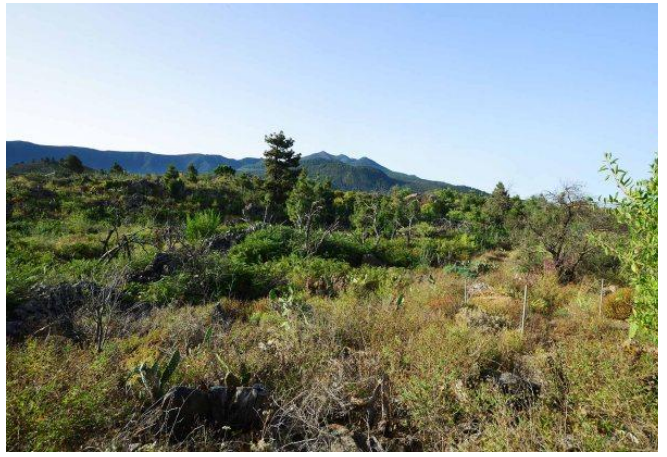
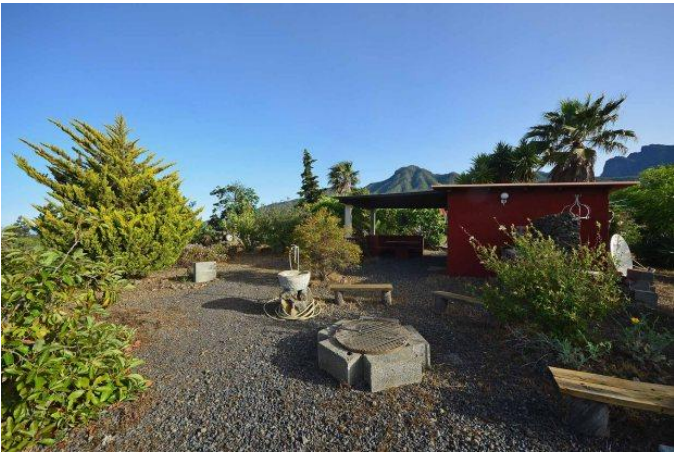












Condiciones generales

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 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