

Amplia parcela con una vivienda sencilla y edificios anexos, situada en un entorno natural muy bonito

Garafía

C- 3681



La parcela se encuentra en una zona muy tranquila, rodeada de bosques, en las alturas de Garafía, a unos 1.260 m sobre el nivel del mar, y ofrece unas preciosas vistas al mar y a la naturaleza sin obstáculos, terrazas muy aptas para el cultivo y edificios en buen estado. Es ideal para un proyecto agrícola y para aquellas personas que saben apreciar el entorno de un verde intenso, el suelo fértil, las numerosas posibilidades que ofrece la agricultura ecológica, las diferencias entre el verano y el invierno —algo poco habitual en nuestra isla— y la tranquilidad absoluta.

En la parcela se encuentra una casa tradicional canaria (26 m² de superficie), que ha sido restaurada con mucho gusto, aunque actualmente solo cuenta con un dormitorio. Está prevista su ampliación con una cocina-comedor y un cuarto de baño, con una superficie total de hasta 15 m².

Además, hay una bodega típica de La Palma (84 m² de superficie), que puede registrarse como vivienda. Se distribuye en una cocina-comedor, un dormitorio, un cuarto de baño y un trastero y cuarto técnico, así como un pasillo perimetral que se utiliza como almacén para materiales de construcción y similares. Delante de la casa hay una terraza cubierta muy amplia con fantásticas vistas al mar y la imprescindible cocina exterior con barbacoa de ladrillo. Este edificio se construyó en los últimos años con gran esmero en la ladera de la montaña y se aisló de la misma mediante un pasillo perimetral, por lo que está completamente seco y perfectamente climatizado. Las

superficie construida	134 m ²
terreno	15.930 m ²

altura sobre el mar	1.256 m
---------------------	---------

cocina americana	1
dormitorios	2
baño	1
almacen	1
barbacoa	1

cocina funcional
ducha
baño con luz del día
aparcamiento
terrazza tejada
terrazza

precio	280.000 €
más comisión	3 %

Localización

La finca, situada al norte de la isla, cuenta con unas magníficas vistas al mar y a la montaña, cerca de Las Bristas. Se encuentra a 14 km del centro de Garafía, donde hay colegios, tiendas y restaurantes; a 19 km de la zona de baño de Loma Grande; a unos 5 km de Santa Cruz de La Palma, la capital de la isla; a 60 km del aeropuerto internacional y a unos 1.650 km de la central nuclear más cercana.

Urbanización

fotovoltaica
agua potable
calefacción por horno

paredes visibles se construyeron con basalto azul tallado a mano, lo que contribuye tanto a una excelente climatización como a un aspecto clásico y natural.

Un poco más abajo hay otro edificio agrícola restaurado (un «pajero» con una superficie de 24 m²), que se utiliza como una sencilla habitación de invitados.

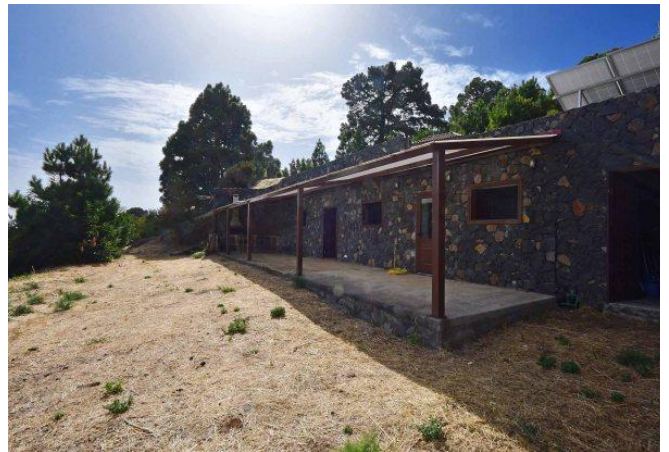
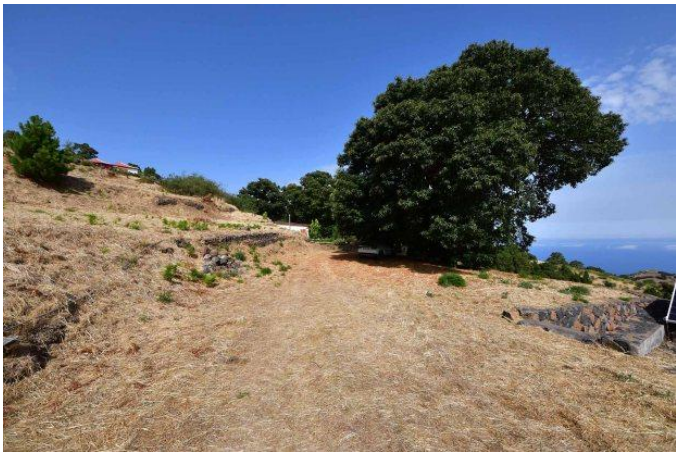
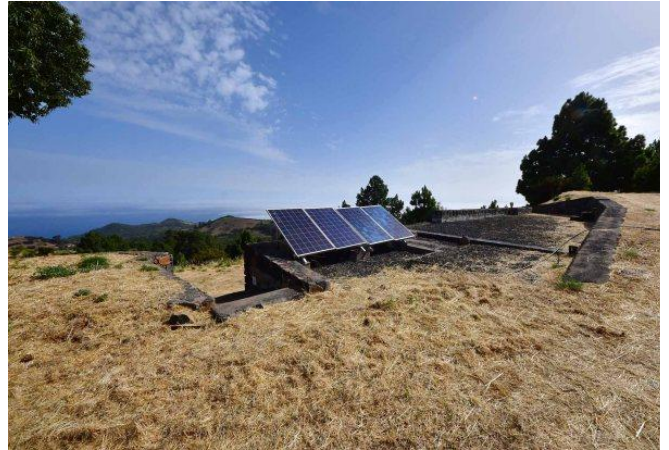
La parcela, de gran extensión (15 930 m²), está destinada en parte, según el plan de ordenación territorial, a uso agrícola (aprox. 6 500 m²). Esta zona está completamente aterrazada de forma generosa y cuenta con un suelo profundo y fértil. Los 9 430 m² restantes están reservados para uso forestal.

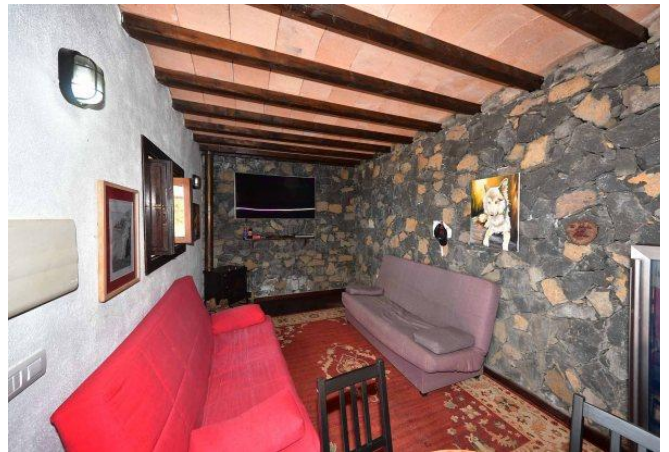
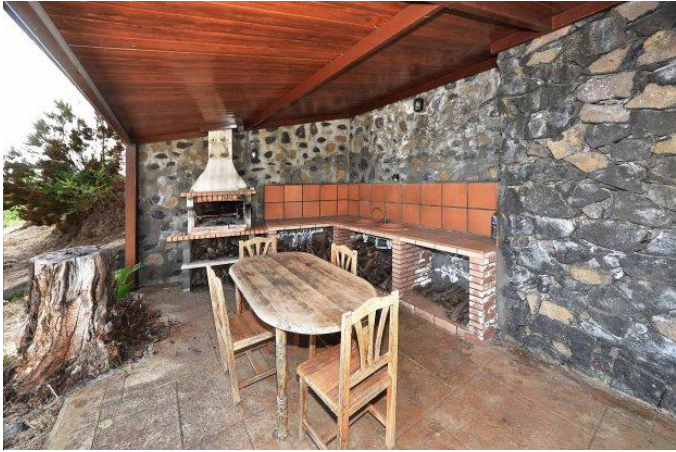
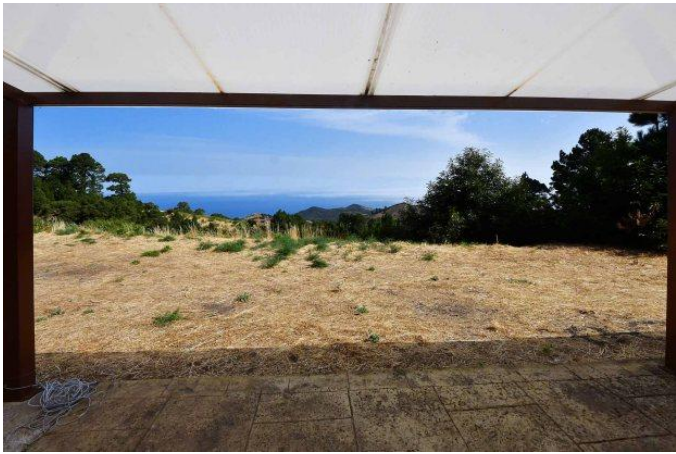
En las terrazas se podrían cultivar, por ejemplo, cerezas de corazón, manzanas Boskop o nueces. Esto, que en el resto de La Palma resulta poco prometedor o incluso imposible, aquí prometería un buen rendimiento.

La mejor forma de llegar a la finca es en un vehículo 4x4, aunque también es posible acceder en turismo, siempre que se tenga cierta habilidad al volante. El trayecto discurre por una carretera comarcal bien asfaltada y, a continuación, por un camino público de unos 900 m de longitud que no está pavimentado.

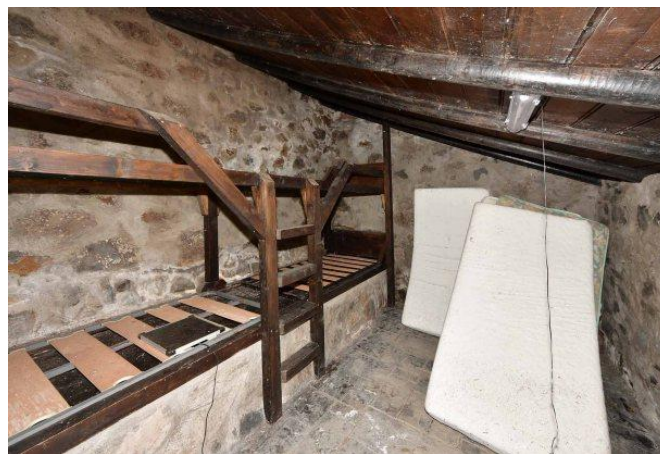
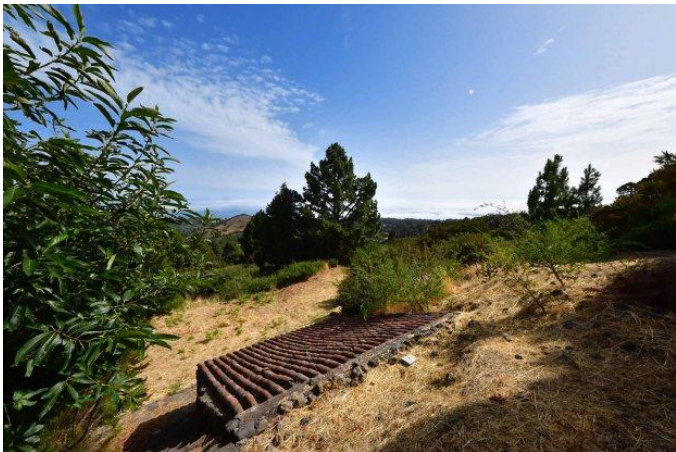
El suministro eléctrico se realiza mediante una instalación fotovoltaica autónoma (que, no obstante, debería ampliarse si se utiliza como residencia permanente), mientras que el suministro de agua se realiza, hasta ahora, a través de la red pública de agua potable. Es posible conectarse a la red privada de agua para uso agrícola.

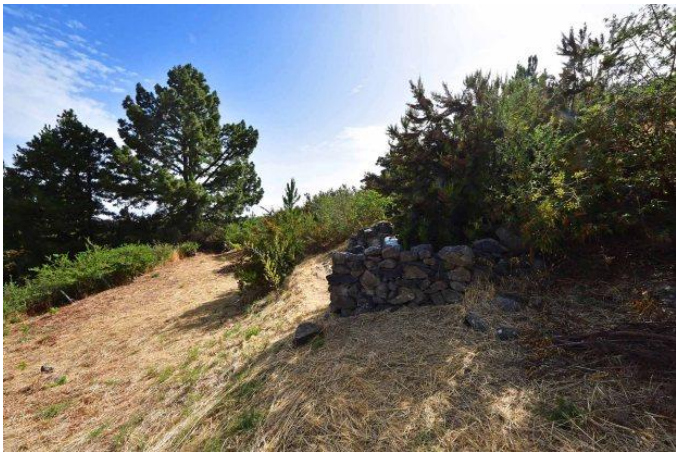
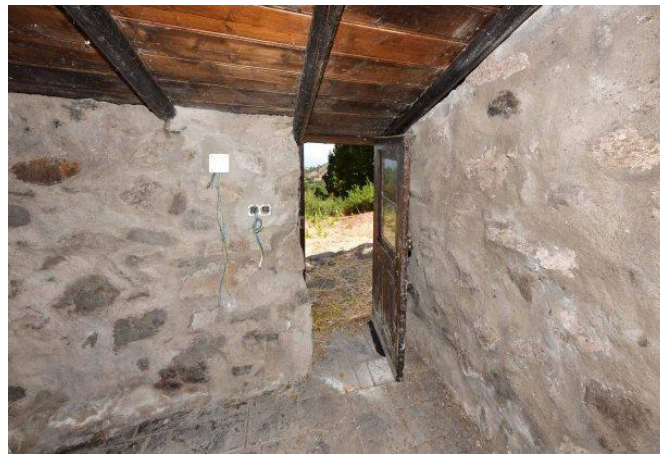
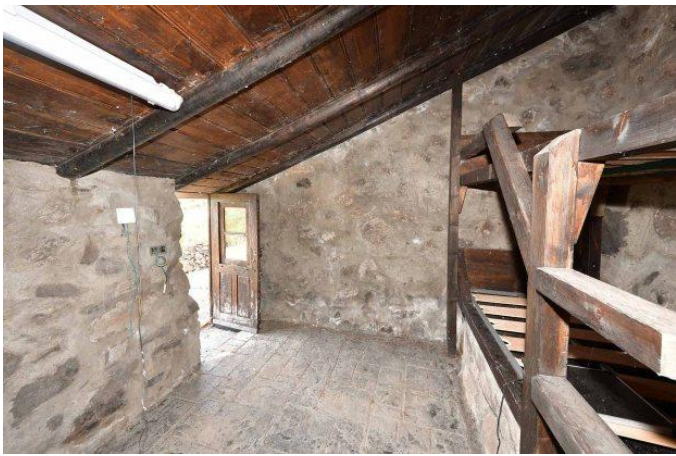


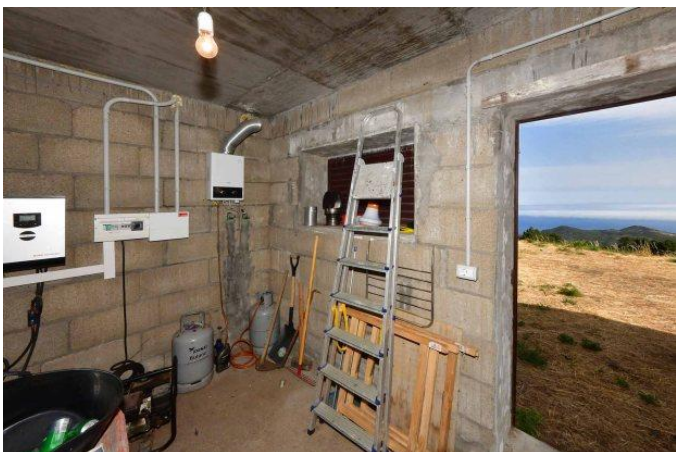
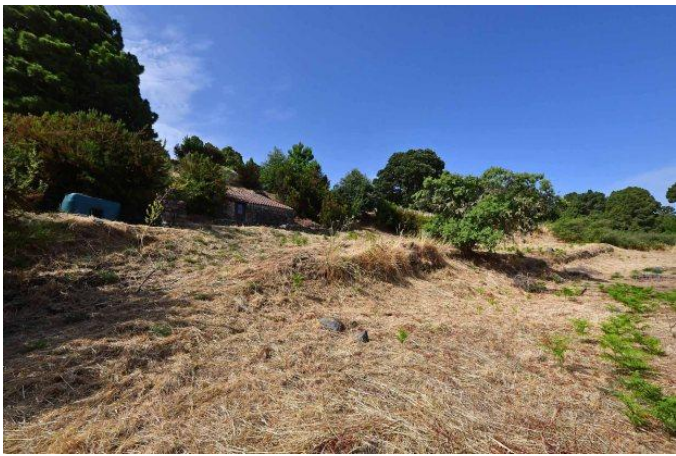


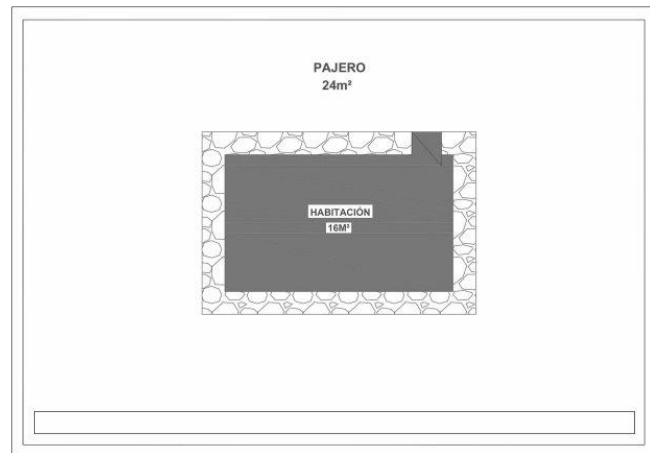
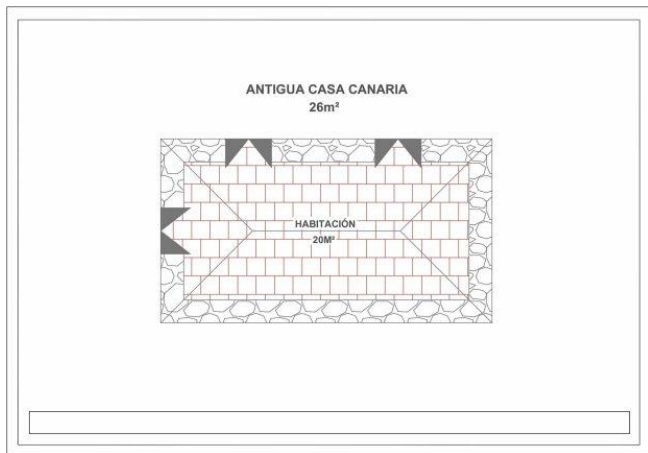
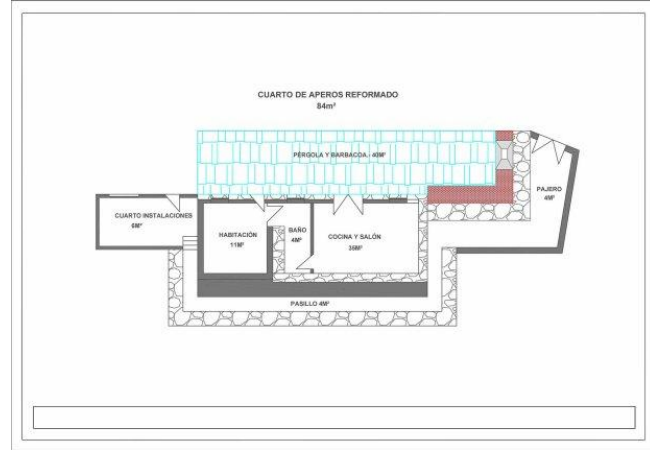
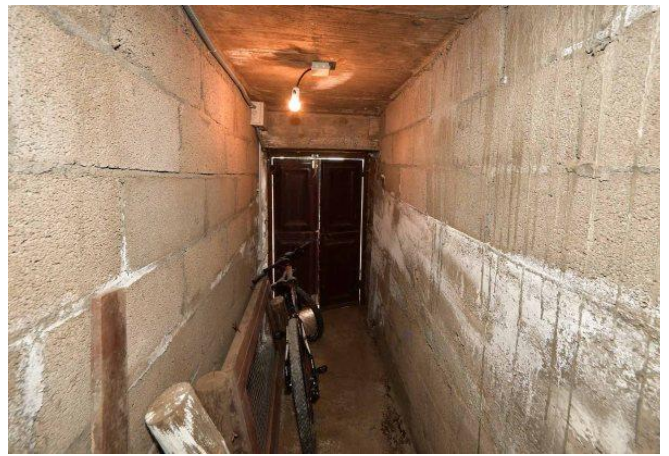












Condiciones generales

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