

## Edificio de viviendas de tres plantas en Los Llanos de Aridane con una amplia terraza en la azotea

Triana

C- 3682



La vivienda unifamiliar se encuentra a unos 340 müNN en el barrio de Triana, perteneciente a Los Llanos, en una zona residencial bastante tranquila. La planta baja cuenta con un pequeño recibidor que, a la izquierda, da acceso al amplio salón con una zona de trabajo ligeramente separada y, a la derecha, a un comedor que, a su vez, conduce a la cocina y a la despensa, pequeña pero presente. Desde el pasillo también se accede al cuarto de baño y a las plantas superiores. En la primera planta, a través de una galería y un pequeño pasillo, se llega a tres dormitorios, un dormitorio o despacho muy pequeño, así como a otro cuarto de baño y a un balcón con ligeras vistas al mar. Asimismo, a través de la galería se accede a la segunda planta, con un pasillo totalmente acristalado —que también cuenta con dos asientos—, a la amplísima azotea con vistas al mar, a la cocina-comedor y a un trastero que también podría albergar un pequeño dormitorio de invitados. Desde la azotea se accede a un lavadero donde está instalada la lavadora, lo que permite tender la ropa al aire libre sin tener que recorrer grandes distancias.

La casa se encuentra en muy buen estado de conservación, aunque data de la década de los 70 y, según los gustos del norte de Europa, podría necesitar algunas reformas estéticas. Tampoco está a la última en cuanto a instalaciones, pero se puede habitar sin problemas tal y como está ahora. Dependiendo del número de hijos, me plantearía eliminar alguna que otra pared para crear menos habitaciones, pero más amplias.

La vivienda está conectada a la red eléctrica pública y a Internet mediante fibra óptica. El agua potable se suministra a través del

superficie construida	149 m <sup>2</sup>
terreno	63 m <sup>2</sup>
altura sobre el mar	340 m
sala de estar	1
cocinas	2
comedor	1
dormitorios	4
baños	2
almacen	1
cocina funcional	
bañera	
ducha	
parcialmente amueblada	
terraza	
<b>precio</b>	<b>260.000 €</b>
màs comisión	3 %

### Localización

A sólo 340 metros sobre el nivel del mar en una tranquila zona residencial. Distancia al centro de la capital de la isla secreta Los Llanos de Aridane con todas las instalaciones comerciales y escolares aprox. 1,2 km, a la playa de arena con puerto deportivo de Tazacorte aprox. 6 km, a la capital de la isla Santa Cruz de La Palma y el aeropuerto internacional aprox. 29 km y a la central nuclear más cercana aprox. 1.660 km.

### Urbanización

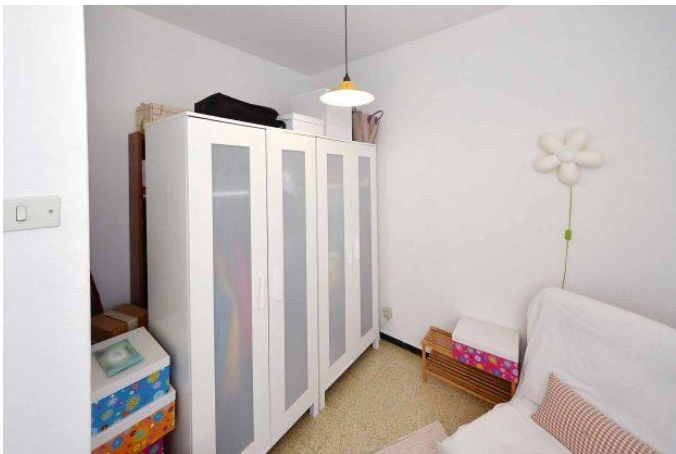
red eléctrica pública  
 derecho de agua alquilado

denominado «agua por acciones», cuyo coste está incluido en el precio de compra. También sería posible cambiar a la denominada red municipal de agua, ya que la instalación necesaria ya está preparada. Se accede a ella por una calle secundaria pública bien asfaltada; aunque no dispone de plaza de aparcamiento propia, normalmente se puede aparcar sin problemas en la vía pública frente a la entrada de la vivienda, en cualquier caso a pocos metros de distancia.

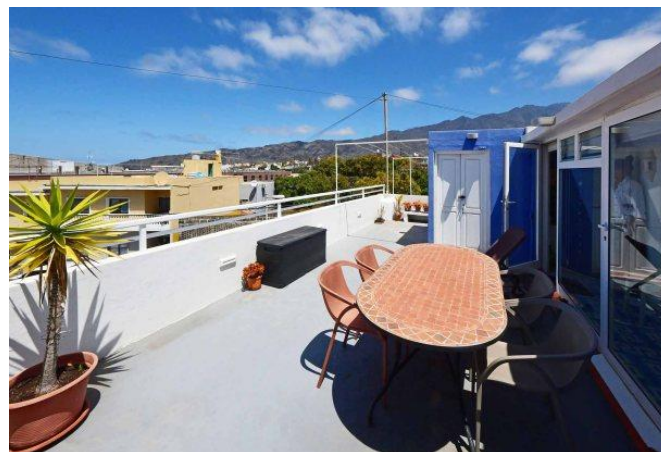














## Condiciones generales

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	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](http://www.angel-immobilien-sl.com)