

## PROPOSITION N°3 – Haria : Maguez

### HARIA

Haria est une commune de Las Palmas et compte près de 5 000 habitants répartis sur 106,5km.

Située à l'extrême nord de l'île, la ville est à 270 mètres d'altitude. Connue pour son environnement calme et paisible, Haria est surnommée la ville aux milles palmiers, puisque ces arbres sont fortement présents. D'autres espèces tels que les cactus offrent du charme et du caractère à la ville.

Un marché traditionnel se tient chaque samedi matin et propose des produits bio et artisanaux. Celui-ci attire des habitants venant de l'ensemble de l'île.

Haria abrite également « La cueva de los Verdes », une grotte souterraine qui est le premier centre d'art, de culture et de tourisme de Lanzarote.



## OU SE SITUE LE BIEN

La maison présentée se trouve dans le quartier résidentiel de Maguez qui est à 2,5km (5 minutes de route) du centre-ville d'Haría. Il regroupe l'ensemble des services de la vie courante (banques, pharmacies, supermarchés, restaurants, ...). Dans une rayon de 800 mètres se situent des cafés et des restaurants.

La plage la plus proche est celle de « Playa de la Garita » qui est à 7km (9 minutes) de la propriété. L'aéroport international se trouve quant à lui à 30 minutes de route soit à 34km.

Localisation sur la carte :





VISIONS SATELLITES





## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

L'option proposée est une maison individuelle orientée sud-est et datant de 2005. Celle-ci se trouve sur un terrain de 858 m<sup>2</sup> et dispose d'une superficie construite de 233m<sup>2</sup> répartie sur 2 niveaux.

La propriété est séparée en 3 parties : une maison principale distribuée sur deux étages et 2 studios en annexe.

### La maison principale :

A l'entrée de la maison se trouve un espace de travail (bureau). L'étage est composé d'une cuisine équipée ouverte sur un joli salon-salle à manger. Celui-ci donne sur une agréable véranda composée d'un coin-repas et d'un espace détente avec un jacuzzi et un petit salon avec télévision. La véranda détient un accès vers une terrasse offrant une vue dégagée sur les montagnes. Une chambre parentale avec balcon privatif ainsi qu'une seconde chambre double et une vaste salle de bains avec baignoire complètent cette maison.

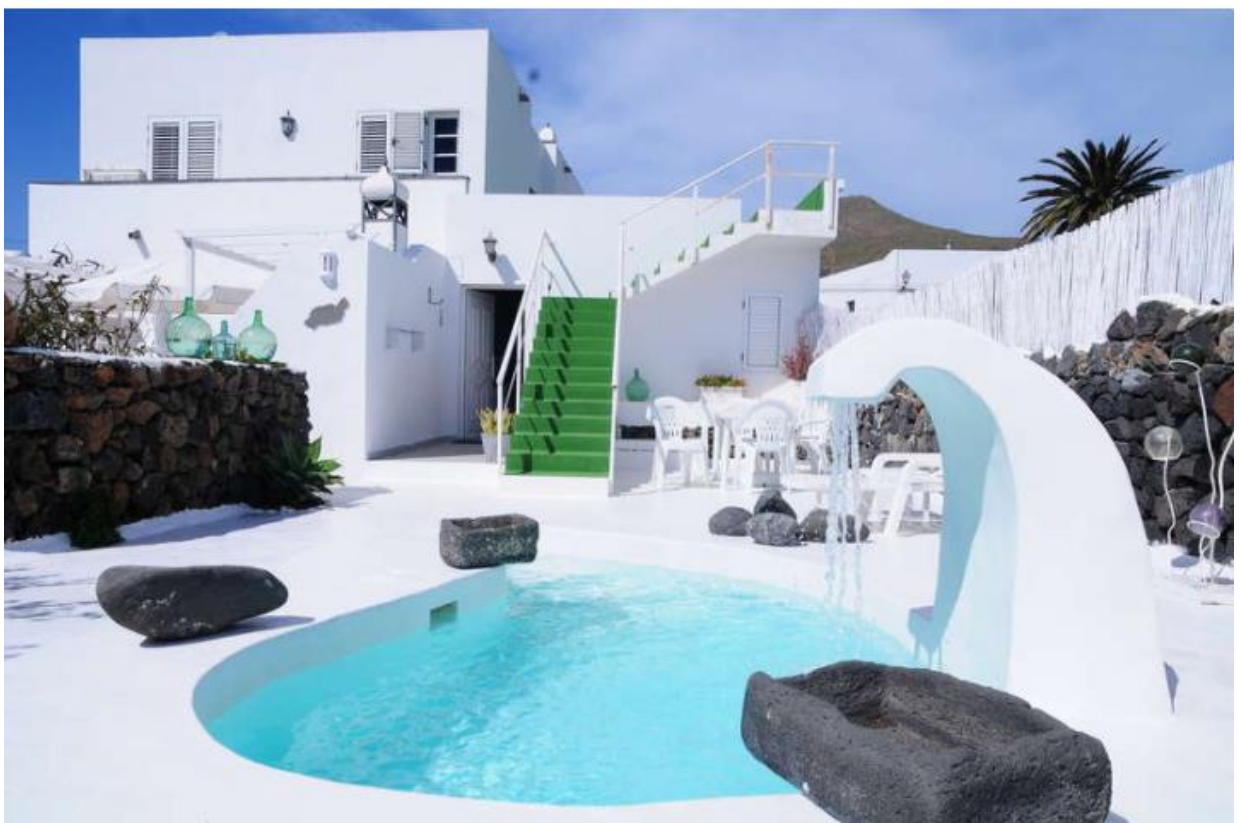
### Les studios :

Ils bénéficient d'une distribution similaire. L'un est au rez-de-chaussée, l'autre à l'étage. Ils sont composés d'une grande cuisine indépendante ayant un coin-repas, d'un salon comprenant un espace de nuit (lit double) et d'une grande salle de bains avec douche.

### Les espaces extérieurs :

Au rez-de-chaussée se trouvent une piscine moderne (jet d'eau) et un coin repas qui sont à l'abri du vis-à-vis et qui bénéficient d'une grande intimité. Un espace barbecue, un toilette extérieur et une zone de stationnement pouvant accueillir jusqu'à 2 véhicules complètent cette partie de la propriété.

La maison est en excellent état, elle est vendue meublée et les finitions sont de qualité : grès au sol, peintures neutres, fenêtres et baies double vitrage, plaques vitrocéramiques, four encastré, jacuzzi, piscine moderne.



## LA MAISON PRINCIPALE

Le salon-salle à manger :





La cuisine :



La salle de bains :



La chambre parentale :



La deuxième chambre double:



## LE STUDIO

Le salon :



L'espace de nuit :

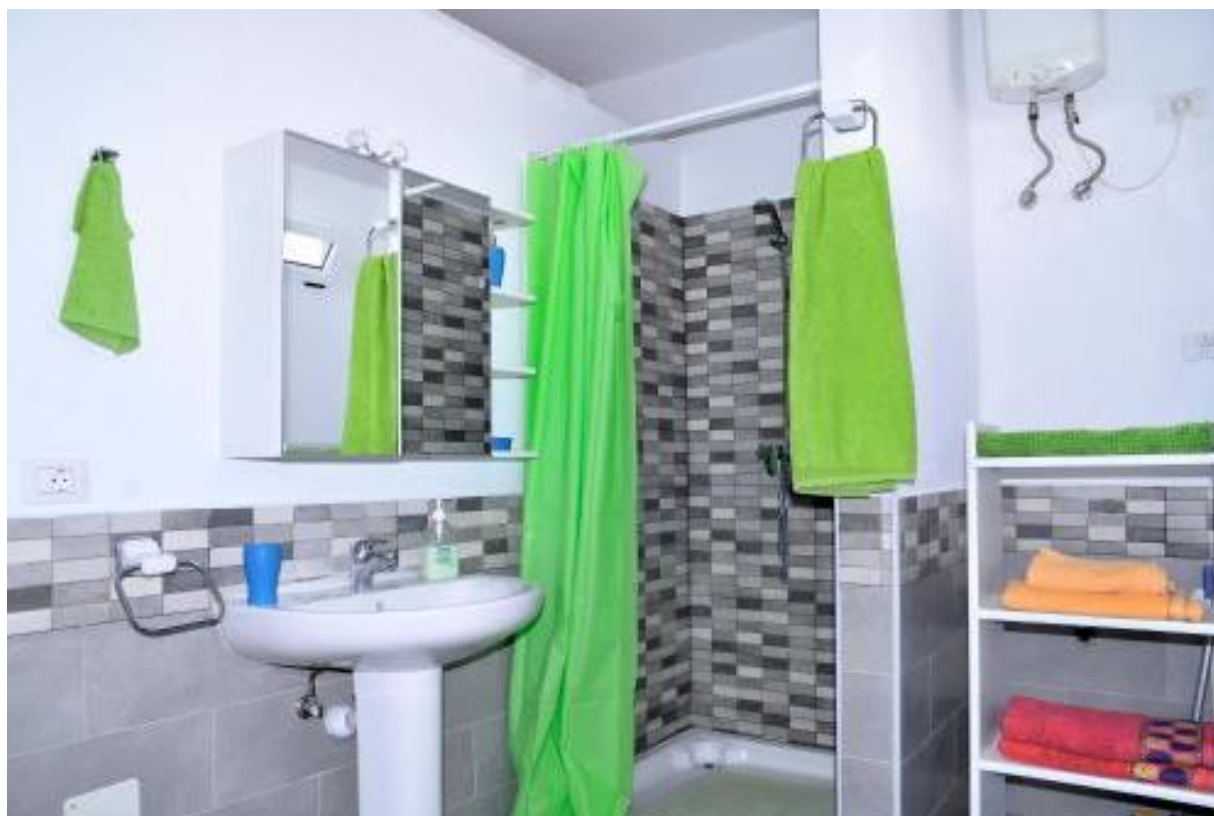




La cuisine et l'espace repas :



La salle de bains :



## LES ESPACES EXTÉRIEURS

L'avant de la maison :



L'arrière de la maison :





La véranda :



La terrasse :





L'espace barbecue :



La piscine :







La vue depuis la terrasse :



## LES CONDITIONS DE VENTE

### Impôts :

- ⇒ IBI (Impôt foncier) : 600€/an
- ⇒ Taxes d'ordures ménagères : 80€/an

## PRIX DE VENTE 270 000€

### LES AVANTAGES :

- 1/ La propriété est en excellent état (semi-neuve) tant à l'intérieur qu'à l'extérieur. Aucuns travaux de rénovation ne seront à prévoir à court et moyen terme.
- 2/ La maison a du cachet, elle est moderne et ses installations (piscine de type « plonge pool » et jacuzzi) lui offrent un standing de qualité. La véranda est l'un des atouts majeurs de cette propriété. Elle possède un espace de détente des plus agréables avec son jacuzzi et ses plantes murales.
- 3/ Le bien dispose de plusieurs espaces extérieurs intéressants et séparés : coin barbecue, piscine, balcons, ... qui sont préservés du vis-à-vis. Ces derniers sont très bien aménagés de quoi offrir un lieu de vie très agréable.
- 4/ La chambre parentale de la maison principale est spacieuse et le balcon dont elle bénéficie offre une magnifique vue dégagée sur la montagne.
- 5/ La maison bénéficie d'une bonne orientation favorisant la luminosité naturelle. L'intérieur est spacieux et bien distribué de quoi optimiser l'effet de grandeur.
- 6/ Nous pensons qu'il s'agit d'une maison avec un haut potentiel locatif. Elle est bien connectée aux points touristiques de l'île et sa distribution (1 maison et 2 studios) lui permettra d'optimiser ses rendements. De plus elle bénéficie déjà de la licence touristique.

### LES INCONVÉNIENTS :

- 1/ La propriété n'est pas dotée de la climatisation.
- 2/ La piscine est plutôt petite. Cependant celle-ci est très joliment installée et elle reprend l'esthétique de l'attraction touristique très connue « Jameo del agua ». Il s'agit d'une zone de paysagiste. De plus, le jacuzzi permet de profiter d'un autre espace de baignade.

### NOTRE CONCLUSION :

Il s'agit d'une option qui a retenu notre attention pour plusieurs raisons. Tout d'abord son style atypique et sa configuration la rendent unique. Ensuite son excellent état et la qualité des finitions dont elle dispose sont très intéressants. C'est une maison qui a du caractère avec un style de construction moderne (briques apparentes aux abords de la piscine, installations qualitatives). L'ensemble des espaces extérieurs offrent beaucoup de privacité. Ils sont spacieux et bien répartis dans la propriété (au rez-de-chaussée et à l'étage). Elle est également fonctionnelle et la séparation des différentes parties de la maison (une maison principale et 2 studios) est un plus.

Au vu du standing de la maison, de sa superficie, de son potentiel locatif et de sa localisation nous pensons que la propriété bénéficie d'un bon rapport qualité/prix par rapport au marché.