



4
 4
 400
 1592,2

 420 000 € (EUR €)

MARVELOUS别墅，400M2，游泳池，网球，拉斯特雷纳斯，萨马纳，多米尼加共和国

位于多米尼加共和国拉斯特雷纳斯的400平方米的宏伟别墅，位于1592.25平方米的地籍地块上。拉斯特雷纳斯是一个村庄，在萨马纳半岛的多米尼加共和国拥有保存得奇迹般的海滩。新生活的爱好者转向自然，或很简单的海滩，你会发现你的幸福，全年在科森，博尼塔，波蒂略的壮丽海滩...

别墅坐落在一座小山（洛马）上，非常靠近拉斯特雷纳斯村的中心，位于热带森林的中央，俯瞰大海，全年在五颜六色的花园中。享有壮丽的海景和完美的宁静。

距离村庄中心 5 分钟路程，距离海滩 5 分钟路程，您可以轻松使用所有设施，同时从村庄的喧嚣中保存下来。它是与朋友或家人一起度假或常年住在那里的理想场所。拉斯特雷纳斯有所有的设施，酒吧/餐厅/法国超市，法国学校...



Frederick Lamy

+351 927 55 45 45² · +33 6 68 63 34 54

fred@lisboimmo.com

T +351 927 55 45 45² · T +33 6 68 63 34 54 · E fred@lisboimmo.com

Rua 1 de Maio #150 LISBOA 1300-476 PORTUGAL
AMI 16803

¹ (拨打全国固网)² (全国移动网络通话)



别墅的面积为**400平方米**（包括覆盖的露台），分布在**3层**，有**4间**双人卧室，每间卧室都配有浴室和卫生间。

可容纳**8/12人**。

在**170平方米**的露台上，酒店还设有一个无边泳池，享有壮丽的海景。

别墅出售设备齐全：家用电器（电视**DVD**（美国区）**WiFi**，洗衣机，燃气干燥机，微波炉，小家电，亚麻和菜肴）。它准备居住或出租。

每间客房都配有空调和风扇。

无边泳池设有儿童游泳池和可拆卸的安全屏障。

别墅设有一个带两空间的带顶棚的停车场，可通往别墅露台下的地窖。

最近的机场是**El Catey**（萨马纳**AZS**），距离别墅**25分钟**，圣多明各机场（拉斯阿梅里卡斯，**SDQ**）距离酒店有**1小时45分钟**的路程。

别墅由**3层**组成：

进入别墅后，您可以进入一楼，打开通往**40平方米**的大型室内客厅和可通往露台的设备齐全的厨房（**1/2个凸窗**）。

旁边是一间带浴室/淋浴和卫生间的卧室，**QUEEN**大小的床和直达露台的凸窗。

木制楼梯让您从客厅到上层，私人部分为**80平方米**，大型主卧室配有浴室/淋浴和卫生间、**KING**大小床、俯瞰**30平方米**私人露台的大凸窗。

一个完全滑动的大海湾窗户，让您从内部客厅进入大露台（在柚木中），覆盖外部客厅和餐桌。

露台的其余部分包括带这些木制躺椅的户外露台、无边泳池、烧烤设施和室外淋浴。

在较低层，您有两间带浴室/淋浴的卧室，包括一间带**KING**大小的双人床的卧室和一间带两张单人床的卧室和一张双层床（**2人**）。

其余的水平允许进入洗衣房与洗衣机和烘干机，大衣柜沿墙壁，和电池所在的技术室，**8KW**逆变器，池泵，水泵，**40m³**水箱与雨水回收。

别墅采用生态方式设计，回收水箱中的雨水，用太阳能电池板发电（用于热水），使用地面材料进行施工（切割石墙）。

住宅有一个有组织的公寓，包括**5个**同类型的别墅。

11250平方米的公共区域包括一个粘土网球场、一个带儿童游戏（摇摆、沙坑）的热带花园和一个网球场。进出公寓的道路都是混凝土的。

看护者的房子位于入口处，由看门人和他的妻子居住。

整个公寓被一道带电气化电缆的围墙包围着。

入口门是带数字代码的电动 别墅有**24小时**保安人员。

管理员每天**24小时**住在工地上，负责维护公共部分，还要维护别墅（油漆、电力、管道、清漆.....

看护者的妻子每天约**2小时**负责别墅的维修工作。

还有一家私人保安公司的夜间警卫。

这些费用已经包含在公寓费用中。

公寓规则是可用的，并且非常严格的噪音污染，以强制执行在植被中间的平静和宁静。

公共部分（网球场、道路、看门人的房子.....）由一家公司拥有（最新的法律、税收和会计），该公司**1/5**的股份随别墅出售。

该房屋目前处于短期 **AIRBNB** 租赁期，年收益率约为 **10%**，全年入住率为 **60%**（**AIRBNB** 历史可应要求提供）。租赁目前由其他国家远程管理，其当前组织不需要居住在拉斯特雷纳斯当地。管理员管理客户与入口和出口。

目前别墅的收费约为每月**500欧元**，包括电费、煤气费、互联网费和电视费以及公寓费。

公寓费用包括别墅专用费用（游泳池和别墅维修）和公寓常见的费用（夜间保安、保险、电力、垃圾



Frederick Lamy

+351 927 55 45 45² · +33 6 68 63 34 54

fred@lisboimmo.com

T +351 927 55 45 45² · T +33 6 68 63 34 54 · E fred@lisboimmo.com

Rua 1 de Maio #150 LISBOA 1300-476 PORTUGAL

AMI 16803

¹ (拨打全国固网) (全国移动网络通话)



桶等)

我们与所有房地产/专业人士分享50% / 50% 的基础上。

[带协议的访问 » 居住的财产]

由于该房产没有居住，负责该物业的人是唯一拥有钥匙的人。参观酒店时，可以有限制和协议，在访问期间，每人之间将尊重至少2米的距离。每天只能访问一次，每个客户最多只能访问2人。感谢您的理解，尊重这些条件，我们一切生效，以尊重葡萄牙当局的指示。

物业特色

- 空调
- 套间: 4
- 配备厨房
- 花园
- 存储
- 建造年份: 2007
- 屋顶露台
- 中心位置
- 阳台
- 陈设
- 新建筑
- 壁橱
- 社交浴室
- 水池
- 网球场
- 阳台
- 私人公寓
- 距离海滩仅有几步之遥
- 精力充沛认证: B
- 车库
- 现代
- 地板: 3



Frederick Lamy

+351 927 55 45 45² · +33 6 68 63 34 54

fred@lisboimmo.com

T +351 927 55 45 45² · T +33 6 68 63 34 54 · E fred@lisboimmo.com

Rua 1 de Maio #150 LISBOA 1300-476 PORTUGAL

AMI 16803

¹ (拨打全国固网) ² (全国移动网络通话)