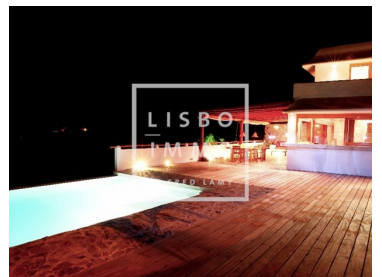




## Aberdeen - Casa de Campo



**4**  
Dormitorios

**4**  
Baños

**400**  
Área (m<sup>2</sup>)

**1592,2**  
Área terrestre (m<sup>2</sup>)



Garaje



Piscina

**420 000 €**  
(EUR €)

## MAGNIFICA VILLA, 400M2, PISCINA, TENNIS, LAS TERRENAS, SAMANA, REPUBLICA DOMINICANA

Magnífica villa de 400m<sup>2</sup>, en Las Terrenas en República Dominicana, en una parcela catastral de 1592.25 m<sup>2</sup>.

Las Terrenas es un pueblo con playas milagrosamente conservadas ubicadas en la República Dominicana en la península de Samaná.

Amantes de una nueva vida volcada hacia la naturaleza, o simplemente de la playa, encontrarán su felicidad allí durante todo el año en las magníficas playas de Cosón, Bonita, Portillo ...

La villa está ubicada en una colina (loma) muy cerca del centro del pueblo de las Terrenas, en medio de un bosque tropical que domina el mar y en un colorido jardín de flores durante todo el año. Goza de una magnífica vista al mar y tranquilidad perfecta.

A 5 minutos del centro del pueblo y a 5 minutos de las playas, tiene fácil acceso a todas las



**Frederick Lamy**

+351 927 55 45 45 <sup>2</sup> · +33 6 68 63 34 54

fred@lisboimmo.com

T +351 927 55 45 45 <sup>2</sup> · T +33 6 68 63 34 54 · E fred@lisboimmo.com

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

<sup>1</sup> (Llamada a red fija nacional) | <sup>2</sup> (Llamada red móvil nacional)



comodidades mientras se conserva del ruido del pueblo. Es el lugar ideal para una escapada con amigos o familiares con niños o para vivir allí durante todo el año. Las Terrenas tiene todas las comodidades, bares / restaurantes / supermercados franceses, escuela francesa ...

La villa tiene una superficie de 400 m<sup>2</sup> (terrace cubierta incluida) distribuida en 3 niveles y tiene 4 habitaciones dobles, cada una con baño y WC.

Tiene capacidad para 8/12 personas.

También tiene una piscina infinita en una terraza de 170 m<sup>2</sup> con una vista impresionante del mar. La villa se vende totalmente equipada: electrodomésticos (TV DVD, WiFi, lavadora, secadora de gas, horno microondas, pequeños electrodomésticos, ropa de cama y vajilla). Está listo para ser vivido o alquilado.

Cada habitación está equipada con aire acondicionado y ventiladores.

La piscina infinita tiene una piscina para niños y una barrera de seguridad extraíble.

La villa incluye un estacionamiento cubierto de dos espacios con acceso a la bodega ubicada debajo de la terraza de la villa.

El aeropuerto más cercano es El Catey (Samana AZS), a 25 minutos de la villa, y el aeropuerto de Santo Domingo (Las Américas, SDQ) está a 1 hora y 45 minutos.

La villa consta de 3 niveles:

Al ingresar a la villa se accede a la planta baja, que se abre a la gran sala de estar interior de 40m<sup>2</sup> y la cocina totalmente equipada abierta a la terraza (1/2 ventana salediza). Al lado hay un dormitorio con baño / ducha y WC, cama de matrimonio y ventana salediza que conduce directamente a la terraza.

Una escalera de madera le da acceso desde la sala de estar al nivel superior, la parte privada de 80m<sup>2</sup>, un amplio dormitorio principal con baño / ducha y WC, cama de matrimonio, ventana panorámica que se abre a una terraza privada de 30 m<sup>2</sup>.

Un gran ventana salediza completamente deslizante, le da, desde la sala de estar interior, acceso a la gran terraza (en madera de teca) cubierta con sala de estar exterior y mesa de comedor.

El resto de la terraza consta de la terraza exterior con estas chelones de madera, la piscina desbordante, la barbacoa de carbón y la ducha al aire libre.

En el nivel inferior, tiene dos habitaciones con baño / ducha y WC, incluida una habitación con cama doble KING y una habitación con dos camas individuales y una litera (2 personas). El resto del nivel da acceso a la sala de lavandería con lavadora y secadora, grandes armarios a lo largo de las paredes, y a la sala técnica donde se encuentran las baterías, el inversor de 8 KW, la bomba de la piscina, el agua, tanque de 40m<sup>3</sup> con recuperación de agua de lluvia.

La villa fue diseñada de manera ecológica con recuperación de agua de lluvia en el tanque, electricidad por paneles solares (para agua caliente), uso de materiales del suelo para la construcción (paredes de piedra tallada).

La residencia tiene un condominio organizado e incluye 5 villas del mismo tipo. Las áreas comunes de 1.250 m<sup>2</sup> incluyen una cancha de tenis de arcilla, un jardín tropical equipado con juegos infantiles (columpio, arenero) y una cancha de petanca. Los caminos de acceso hacia y desde el condominio son todos de concreto.

La casa del cuidador se encuentra en la entrada y está habitada por el cuidador y su esposa.

Todo el condominio está rodeado por un muro perimetral con cables electrificados.



**Frederick Lamy**

+351 927 55 45 45<sup>2</sup> · +33 6 68 63 34 54

fred@lisboimmo.com

T +351 927 55 45 45<sup>2</sup> · T +33 6 68 63 34 54 · E fred@lisboimmo.com

Rua 1 de Maio #150 LISBOA 1300-476 PORTUGAL

AMI 16803

<sup>1</sup> (Llamada a red fija nacional) | <sup>2</sup> (Llamada red móvil nacional)



La puerta de entrada es eléctrica con un código digital. La villa cuenta con personal de seguridad las 24 horas.

El cuidador vive en el sitio, las 24 horas del día, y se encarga del mantenimiento de las partes comunes, pero también de la villa (pintura, electricidad, plomería, barniz ...)

El conserje se encarga del mantenimiento de la villa, aproximadamente 2 horas por día.

También hay un guardia nocturno de una empresa de seguridad privada.

Estos cargos ya están incluidos en los cargos del condominio.

Las regulaciones del condominio están disponibles y son muy estrictas con respecto a la contaminación acústica para garantizar la calma y la tranquilidad en medio de la vegetación. Las partes comunes (cancha de tenis, carreteras, casa del cuidador ...) son propiedad de una empresa (al día hasta la fecha legal, fiscal y contable) 1/5 de las acciones de esta empresa se venden con la villa.

La casa se encuentra actualmente en alquiler a corto plazo de AIRBNB y tiene una rentabilidad de alrededor del 10% / año con una tasa de ocupación del 60% durante el año (el historial de AIRBNB está disponible a pedido). El alquiler se gestiona actualmente de forma remota desde otro país, y su organización actual no requiere vivir localmente en Las Terrenas. El conserje que gestiona clientes con entradas y salidas.

Los cargos actuales de la villa son de alrededor de 500 euros al mes, incluida la suscripción a electricidad, gas, internet y televisión, y los cargos de condominio.

Los cargos del condominio incluyen cargos específicos de la villa (mantenimiento de la piscina y la villa) y cargos comunes al condominio (portero nocturno, seguro, electricidad, botes de basura, etc.)



**Frederick Lamy**

+351 927 55 45 45 <sup>2</sup> · +33 6 68 63 34 54

fred@lisboimmo.com

T +351 927 55 45 45 <sup>2</sup> · T +33 6 68 63 34 54 · E fred@lisboimmo.com

Rua 1 de Maio #150 LISBOA 1300-476 PORTUGAL

AMI 16803

<sup>1</sup> (Llamada a red fija nacional) | <sup>2</sup> (Llamada red móvil nacional)



## Características de la propiedad

- Aire acondicionado
- Suites: 4
- Cocina equipada
- Jardín
- Bodega
- Año Construcción: 2007
- Azotea
- Ubicación central
- Terraza
- Amueblado
- Nueva construcción
- Armarios empotrados
- Baño social
- Piscina
- Pista de tenis
- Balcón
- Complejo privado
- A poca distancia a pie de la playa
- Certificación energética: B
- Garaje
- Moderno
- Planta: 3



**Frederick Lamy**

+351 927 55 45 45 <sup>2</sup> · +33 6 68 63 34 54

fred@lisboimmo.com

T +351 927 55 45 45 <sup>2</sup> · T +33 6 68 63 34 54 · E fred@lisboimmo.com

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

<sup>1</sup> (Llamada a red fija nacional) | <sup>2</sup> (Llamada red móvil nacional)