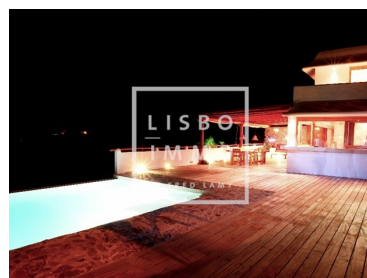
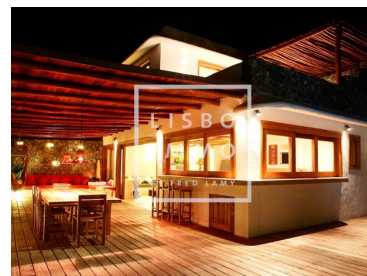
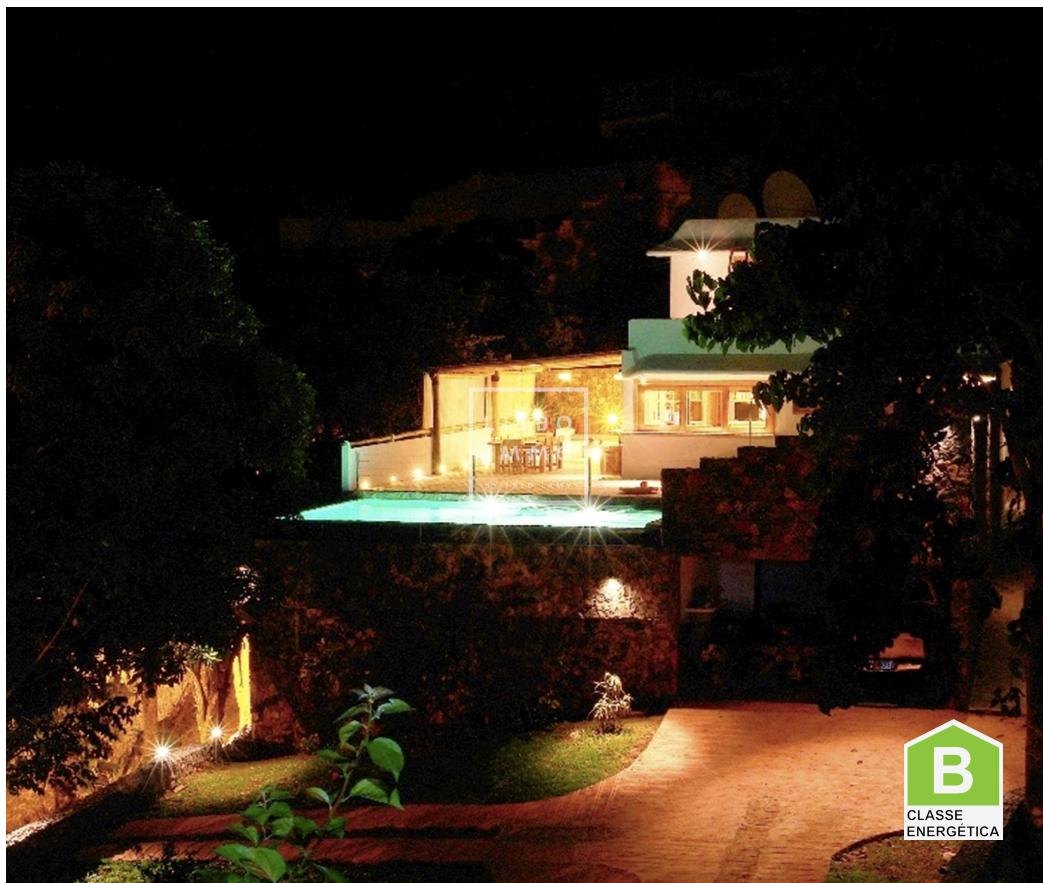


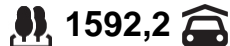





## Aberdeen - Maison de campagne



 **4** Des chambres    
  **4** Salles de bain    
  **400** Aire (m<sup>2</sup>)    
  **1592,2** Superficie du terrain Garage (m<sup>2</sup>)    
  Piscine

**420 000 €**  
(EUR €)

## MAGNIFIQUE VILLA, 400M2, PISCINE, TENNIS, LAS TERRENAS, SAMANA, REPUBLIC DOMINICAINE

Magnifique villa de 400m2, a Las Terrenas en République Dominicaine, sur un terrain cadastré de 1592,25 m2.

Las Terrenas est un village aux plages miraculeusement préservées situé en République dominicaine sur la péninsule de Samana.

Amateurs d'une nouvelle vie tournée vers la nature, ou tout simplement de plage, vous y trouverez votre bonheur toute l'année sur les magnifiques plages de Coson, Bonita, Portillo...

La villa se trouve sur une colline (loma) très proche du centre du village de las Terrenas, au milieu d'une forêt tropicale qui surplombe la mer et dans un jardin coloré fleuri toute l'année.

Elle bénéficie d'une vue mer magnifique et d'une tranquillité parfaite.



**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> (Appel vers le réseau fixe national) | <sup>2</sup> (Appel réseau mobile national)



A 5 min du centre du village et à 5 min des plages, vous bénéficiez d'un accès facile à toutes les commodités tout en étant préservé de l'agitation du village. C'est l'endroit idéal pour une échappée entre amis ou en famille avec des enfants ou pour y vivre toute l'année. Las Terrenas bénéficie de toutes les commodités, bars/restaurants/supermarchés Français, école française...

La villa a une surface de 400 m2 (terrasse couverte incluse) repartis sur 3 niveaux et comporte 4 chambres doubles, chacune avec salle de bain et WC.

Elle peut accueillir 8/12 personnes.

Vous avez également une piscine à débordement sur une terrasse de 170 m2 avec une vue imprenable sur la mer.

La villa est vendue toute équipée : électroménager (TV DVD (zone US) WiFi, Lave-linge, Sèche-linge à gaz, four micro-ondes), petit électroménager, linge et vaisselle). Elle est prête à être habitée ou louée.

Chaque chambre est équipée d'air conditionné et de ventilateurs.

La piscine à débordement a un bassin enfant et une barrière de sécurité amovible.

La villa inclut un parking couvert deux places avec un accès à la cave située sous la terrasse de la villa.

L'aéroport le plus proche est El Catey (Samana AZS), 25 min de la villa, et l'aéroport de de Santo Domingo (Las Américas, SDQ) se trouve à 1h45.

La villa se compose de 3 niveaux.

En entrant dans la villa vous accédez au rez-de-chaussée, ouvrant sur le grand salon intérieur de 40m2 et la cuisine entièrement équipée ouverte sur la terrasse (1/2 baies vitrées). A côté se trouve, une chambre avec salle de bain/douche et WC, lit QUEEN size et baie vitrée donnant directement sur la terrasse.

Un escalier en bois, vous donne accès depuis le salon au niveau supérieur, la partie privative de 80m2, une grande chambre principale avec salle de bain/douche et WC, lit KING size, grande baie vitrée donnant sur terrasse privée de 30 m2.

Une grande baie vitrée, entièrement coulissante vous donne, depuis le salon intérieur, accès à la grande terrasse (en bois Teck) couverte avec salon extérieur et table à manger.

Le reste de la terrasse se compose de la terrasse découverte avec ces chaises longues en bois, de la piscine à débordement, du barbecue au charbon et de la douche extérieure.

Au niveau inférieur, vous avez deux chambres avec salle de bain/douche et WC dont une chambre avec lit double KING size et une chambre avec deux lits simples et un lit superposé (2 personnes).

Le reste du niveau donne accès à la lingerie avec lave-linge et sèche-linge, grands placards le long des murs, et au local technique où se trouvent les batteries, l'inverseur de 8 KW, la pompe de piscine, la pompe à eau, la citerne de 40m3 avec récupération d'eau de pluie.

La villa a été conçue de façon écologique avec récupération des eaux de pluie dans la citerne, électricité par panneaux solaires (pour l'eau chaude), utilisation des matériaux du terrain pour la construction (murs en pierres taillées).

La résidence a un condominium organisé et comprend 5 villas de même type. Les parties communes de 1 250 m2 comprennent, un cours de tennis en terre battue, un jardin tropical équipé de jeux d'enfants (balançoire, bac à sable) et d'un terrain de pétanque. Les routes d'accès au condominium et à l'intérieur de celui-ci sont toutes bétonnées.

La maison de gardien se trouve à l'entrée et est habitée par le gardien et sa femme.



**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> (Appel vers le réseau fixe national) | <sup>2</sup> (Appel réseau mobile national)



Toute la copropriété est entourée d'un mur d'enceinte avec câbles électrifiés.  
Le portail d'entrée est électrique avec un digicode. La villa a un personnel de sécurité 24 sur 24h.  
Le gardien habite sur place, 24h/24h, et s'occupe de l'entretien des parties communes mais aussi de la villa (peinture, électricité, plomberie, vernis...)  
La gardienne s'occupe de l'entretien de la villa, environ 2h par jour.  
Il y a aussi un gardien de nuit d'une société de sécurité privée.  
Ces charges sont déjà comprises dans les charges de copropriété.

Le règlement de copropriété est disponible et est très stricte sur les nuisances sonores afin de faire respecter un calme et une tranquillité au milieu de la végétation.  
Les parties communes (court de tennis, routes, maison du gardien...) sont détenues par une société ( a jour légalement, fiscalement et comptablement) 1/5 des parts sociales de cette société sont cédées avec la villa.

La maison est actuellement en location court terme AIRBNB et présente une rentabilité d'environ 10 %/an avec un taux d'occupation de 60 % sur l'année (historique AIRBNB disponible sur demande).  
La location est actuellement gérée à distance d'un autre pays, et son organisation actuelle ne nécessite pas de vivre sur place à Las Terrenas. Le gardien faisant la gestion des clients avec les entrées et les sorties.

Les charges courantes de la villa sont d'environ 500 euro par mois comprenant l'électricité, la gaz, l'abonnement internet et Tv, et les charges de copropriété.  
Les charges de copropriétés comprennent les charges propres à la villa (l'entretien de la piscine, de la villa) et les charges communes au condominium (gardien de nuit, assurance, électricité, poubelles...)

Nous partageons avec tous les professionnels de l'immobilier à 50% / 50%.

**\*\*VISITES AVEC PROTOCOLE- BIEN NON HABITE\*\***

Le bien n'étant pas habité, le responsable du bien est le seul à avoir les clés. Les visites du bien sont possible avec des restrictions et un protocole, une distance minimum de 2 mètres entre chaque personne sera respectée durant la visite. Une seule visite est possible par jour, avec un maximum de 2 personnes par client. Merci pour votre compréhension en respectant ces conditions nous mettons tout en vigueur pour respecter les consignes misent en place par les autorités portugaises.



**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> (Appel vers le réseau fixe national) | <sup>2</sup> (Appel réseau mobile national)



## Caractéristiques de la propriété

- Air-conditionner
- Suites: 4
- Cuisine équipée
- Jardins
- Cave
- Année de construction: 2007
- Balcon
- Situation centrale
- Terrasse
- Meublé
- Nouvelle construction
- Armoires encastrées
- Salle de bain sociale
- Piscine
- Cour de Tennis
- Balcon
- Condominium privé
- Courte distance à pied de la plage
- Certification énergétique: B
- Garage
- Moderne
- Etage: 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> (Appel vers le réseau fixe national) | <sup>2</sup> (Appel réseau mobile national)