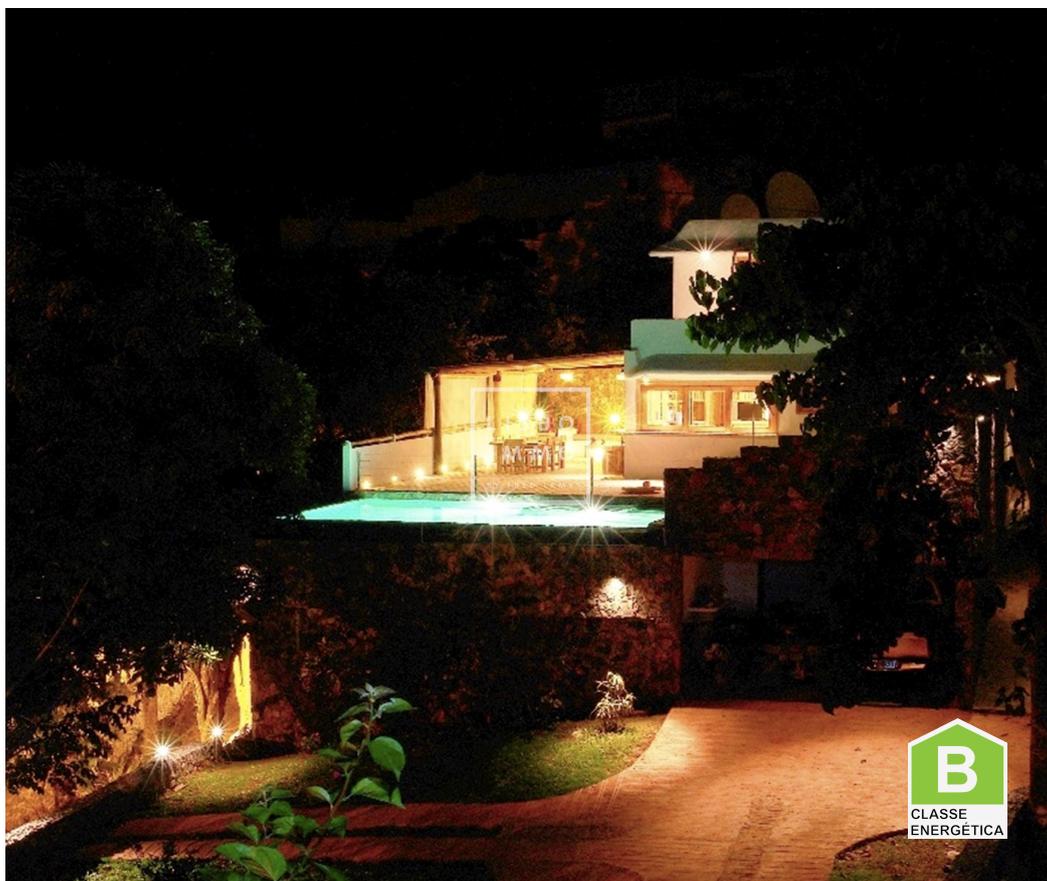




## Aberdeen - Деревенский дом



4 спальни  
 4 Ванных комнатах  
 400 Площадь (м<sup>2</sup>)  
 1592,2 1592,2 Площадь земельного участка (м<sup>2</sup>)  
 1 1592,2 Гараж  
 1 1 Бассейн

**420 000 €**  
(EUR €)

## ЧУДЕСНАЯ ВИЛЛА, 400М2, БАССЕЙН, ТЕННИС, ЛАС-ТЕРРЕНАС, САМАНА, ДОМИНИКАНСКАЯ РЕСПУБЛИКА

Великолепная вилла площадью 400 м2 в Лас-Терренасе в Доминиканской Республике, на кадастровом участке 1592,25 м2.

Лас-Терренас - это деревня с чудесным образом сохранившимися пляжами, расположенными в Доминиканской Республике на полуострове Самана.

Любители новой жизни обратились к природе, или просто на пляже, вы найдете свое счастье там круглый год на великолепных пляжах Косон, Бонита, Портильо ...

Вилла расположена на холме (лома) очень близко к центру деревни Лас-Терренас, в центре тропического леса, который выходит на море и в красочном цветнике круглый год.

Он имеет великолепный вид на море и идеальное спокойствие.



**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> (Звонок в национальную фиксированную сеть) | <sup>2</sup> (Вызов национальной мобильной сети)



В 5 минутах от центра деревни и в 5 минутах от пляжей, у вас есть легкий доступ ко всем удобствам, сохраняясь от суеты деревни. Это идеальное место для отдыха с друзьями или семьи с детьми или жить там круглый год. Лас-Терренас имеет все удобства, бары / рестораны / французские супермаркеты, французская школа ...  
Вилла имеет поверхность 400 м<sup>2</sup> (крытая терраса включена) распространяется на 3 уровня и имеет 4 двухместные спальни, каждая с ванной комнатой и WC.

Он может вместить 8/12 человек.

На террасе на 170 м<sup>2</sup> с захватывающим видом на море открывается бесконечный бассейн. Вилла продается полностью оборудована: бытовая техника (TV DVD (зона США) Wi-Fi, стиральная машина, сушилка для газа, микроволновая печь, небольшая бытовая техника, постельное белье и посуда). Он готов к жил или арендовать.

Каждый номер оборудован кондиционером и вентиляторами.

В бассейне с бесконечностью есть детский бассейн и съемный защитный барьер.

Вилла включает в себя двухсеговую крытую парковку с выходом в подвал, расположенный под террасой виллы.

Ближайший аэропорт Эль-Кейти (Самана АЗС), в 25 минутах езды от виллы, и аэропорт Санто-Доминго (Лас-Америкас, SD) находится в 1 час 45 минутах езды.

Вилла состоит из 3 уровней:

При входе в виллу вы получаете доступ к первому этажу, открывая на большой 40м<sup>2</sup> интерьер гостиной и полностью оборудованной кухней, открытой для террасы (1/2 окна залива).

Рядом с ним находится спальня с ванной комнатой / душем и WC, кроватью размером к КВИН и окном залива, ведущим прямо на террасу.

Деревянная лестница дает вам доступ из гостиной на верхний уровень, частная часть 80м<sup>2</sup>, большая спальня с ванной комнатой / душем и WC, KING размер кровать, большое окно залива с видом на частную террасу 30 м<sup>2</sup>.

Большое окно залива, полностью раздвижные, дает вам, из внутренней гостиной, доступ к большой террасе (в тик древесины), покрытые внешней гостиной и обеденным столом.

Остальная часть террасы состоит из открытой террасы с этими деревянными шезлонгами, бесконечным бассейном, барбекю и душем на открытом воздухе.

На нижнем уровне, у вас есть две спальни с ванной комнатой / душем и WC, включая спальню с двуспальной кроватью размера KING и спальней с двумя односпальными кроватями и двухъярусной кроватью (2 человека).

Остальная часть уровня дает доступ к прачечной со стиральной машиной и сушилкой, большие шкафы вдоль стен, и в техническое помещение, где находятся батареи, 8 кВт инвертор, насос для бассейна, водяной насос, 40м<sup>3</sup> бак с дождевой водой восстановления.

Вилла была спроектирована экологическим образом с восстановлением дождевой воды в баке, электричеством солнечными батареями (для горячей воды), использованием материалов из земли для строительства (вырезанные каменные стены).

Резиденция имеет организованный кондоминиум и включает в себя 5 вилл того же типа.

Общие зоны площадью 1250 м<sup>2</sup> включают глиняный теннисный корт, тропический сад, оборудованный детскими играми (качели, песочница) и петанковый корт. Подъездные пути к кондоминиуму и из кондоминиума бетонные.

Дом смотрителя находится у входа и населен сторожем и его женой.

Весь кондоминиум окружен стеной по периметру с электрифицированными кабелями.



**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> (Звонок в национальную фиксированную сеть) | <sup>2</sup> (Вызов национальной мобильной сети)



Входные ворота электрические с цифровым кодом На вилле работает круглосуточный охраненный персонал.

Смотритель живет на месте, 24 часа в сутки, и заботится о содержании общих частей, но и виллы (живопись, электричество, сантехника, лак ...)

Супруга смотрителя заботится о содержании виллы, примерно 2 часа в день.

Существует также ночной охранник из частного охранного предприятия.

Эти сборы уже включены в кондоминиум сборов.

Кондоминиум правила доступны и очень строги на шумовое загрязнение для того, чтобы обеспечить спокойствие и спокойствие в середине растительности.

Общие части (теннисный корт, дороги, дом смотрителя ...) принадлежат компании (на сегодняшний день юридически, налог и бухгалтерский учет) 1/5 акций этой компании продаются с виллой.

Дом в настоящее время в краткосрочной аренде AIRBNB и имеет рентабельность около 10% / год с заполняемостью 60% в течение года (история AIRBNB доступна по запросу). Аренда в настоящее время управляется удаленно из другой страны, и его нынешняя организация не требует жизни на местном уровне в Лас-Терренас. Смотритель, управляющий клиентами с входами и выходами.

Текущие сборы виллы около 500 евро в месяц, включая электричество, газ, интернет и тв подписки, и кондоминиума сборов.

Кондоминиум обвинения включают сборы, характерные для виллы (бассейн и обслуживание виллы) и сборы, общие для кондоминиума (ночная безопасность, страхование, электричество, мусорные баки и т.д.)

Мы разделяем со всеми недвижимостью / профессионалов на 50% / 50% основе.

#### «ВИЗИТЫ С ПРОТОКОЛОМ – СОБСТВЕННОСТЬ ОБИТАЕМАЯ»

Поскольку собственность не заселена, лицо, ответственное за имущество, является единственным, у кого есть ключи. Посещение объекта возможно с ограничениями и протоколом, минимальное расстояние 2 метра между каждым человеком будет соблюдаться во время посещения. Только один визит возможен в день, с максимум 2 людьми на одного клиента. Спасибо за ваше понимание, соблюдая эти условия, мы вкладываем все в силу, чтобы соблюдать инструкции, установленные португальскими властями.



**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> (Звонок в национальную фиксированную сеть) | <sup>2</sup> (Вызов национальной мобильной сети)



## Особенности недвижимости

- кондиционер
- свита: 4
- Оборудованная кухня
- сад
- Место хранения
- год постройки: 2007
- Верхняя терраса
- Центральное расположение
- Терраса
- меблированный
- Новое строительство
- Встроенные шкафы
- Социальная ванная
- бассейн
- теннисный корт
- Балкон
- частный кондоминиум
- Короткая прогулка от пляжа
- сертификат электроэнергии: В
- гараж
- Современный
- Пол: 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> (Звонок в национальную фиксированную сеть) | <sup>2</sup> (Вызов национальной мобильной сети)