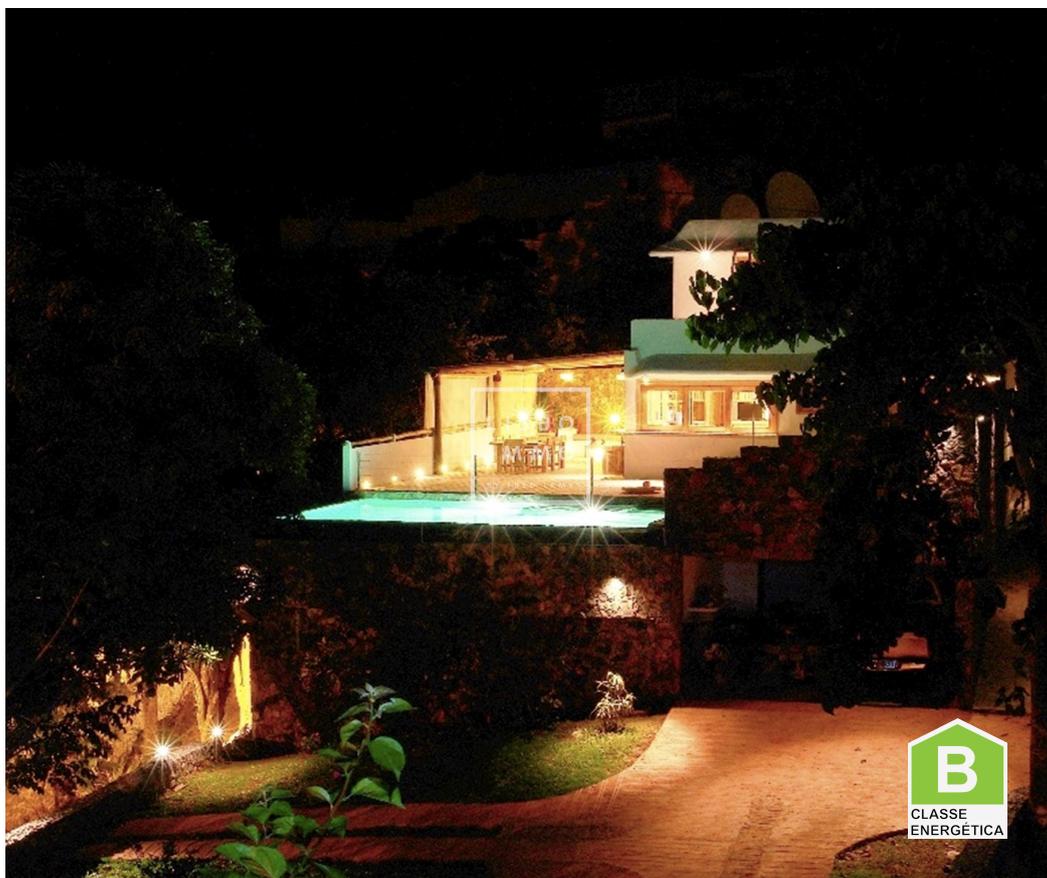




## Aberdeen - Casa de campo



4 Quartos   
 4 Casas de banho   
 400 Área (m<sup>2</sup>)   
 1592,2 Área terreno (m<sup>2</sup>)   
 Garagem   
 Piscina   
 **420 000 €** (EUR €)

## MAGNIFICA VILLA, 400M2, PISCINA, TÊNIS, LAS TERRENAS, SAMANA, REPÚBLICA DOMINICANA

Magnífica vila de 400m<sup>2</sup>, em Las Terrenas, na República Dominicana, em um terreno cadastral de 1592,25 m<sup>2</sup>.

Las Terrenas é um lugar com praias milagrosamente preservadas, localizada na República Dominicana, na península de Samaná.

Amantes de uma nova vida voltada para a natureza, ou simplesmente para a praia, você encontrará sua felicidade o ano inteiro nas magníficas praias de Coson, Bonita, Portillo ...

A vila está localizada em uma colina (loma) muito perto do centro da cidade de las Terrenas, no meio de uma floresta tropical com vista para o mar e em um jardim de flores colorido durante todo o ano.

Goza de uma vista magnífica sobre o mar e de perfeita tranquilidade.



**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> (Chamada para rede fixa nacional) | <sup>2</sup> (Chamada para rede móvel nacional)



A 5 minutos do centro da cidade e a 5 minutos das praias, você tem acesso fácil a todas as comodidades, enquanto é preservado da agitação da cidade. É o local ideal para uma escapadela com amigos ou familiares com crianças ou para viver lá o ano todo. Las Terrenas tem todas as comodidades, bares / restaurantes / supermercados franceses, escola francesa...

A moradia tem uma superfície de 400 m<sup>2</sup> (terraço coberto incluído) distribuídos por 3 níveis e tem 4 quartos duplos, cada um com casa de banho e WC.

Pode acomodar 8/12 pessoas.

Você também tem uma piscina infinita em um terraço de 170 m<sup>2</sup> com uma vista deslumbrante do mar.

A vila é vendida totalmente equipada: eletrodomésticos (TV DVD, WiFi, máquina de lavar, secadora a gás, forno microondas, pequenos eletrodomésticos, roupas de cama e pratos). Está pronto para ser morado ou alugado.

Cada quarto está equipado com ar condicionado e ventiladores.

A piscina infinita possui parque infantil e uma barreira de segurança removível.

A villa inclui um estacionamento coberto com dois espaços, com acesso à adega localizada sob o terraço da villa.

O aeroporto mais próximo é El Catey (Samana AZS), a 25 minutos da vila, e o Aeroporto de Santo Domingo (Las Américas, SDQ) fica a 1 hora e 45 minutos.

A moradia é composta por 3 níveis:

Ao entrar na vila, você acessa o piso térreo, abrindo para a grande sala interior de 40m<sup>2</sup> e a cozinha totalmente equipada, aberta para o terraço (1/2 janelas). Ao lado dele é um quarto com banheiro / chuveiro e WC, cama queen size e janela de sacada levando diretamente para o terraço.

Uma escada de madeira dá acesso da sala de estar ao nível superior, a parte privada de 80m<sup>2</sup>, um grande quarto principal com banheiro / chuveiro e WC, cama king size, janela grande com vista para o terraço privativo de 30 m<sup>2</sup>.

Uma grande janela panorâmica, totalmente deslizante, dá a você, da sala de estar interior, acesso ao amplo terraço (em madeira de teca) coberto com sala de estar e mesa de jantar externas.

O restante do terraço é composto pelo terraço ao ar livre com essas espreguiçadeiras de madeira, a piscina infinita, a churrasqueira a carvão e o chuveiro externo.

No nível mais baixo, você tem dois quartos com banheiro / chuveiro e WC, incluindo um quarto com cama de casal king size e um quarto com duas camas de solteiro e um beliche (2 pessoas).

O restante do nível dá acesso à lavanderia com máquina de lavar e secar roupa, armários grandes ao longo das paredes e à sala técnica onde as pilhas estão localizadas, o inversor de 8 KW, a bomba de piscina, a bomba de água, tanque de água de 40m<sup>3</sup> com recuperação de água da chuva.

A moradia foi projetada de maneira ecológica, com recuperação de água da chuva no tanque, eletricidade por painéis solares (para água quente), uso de materiais do solo para a construção (paredes de pedra esculpida).

A residência possui um condomínio organizado e inclui 5 villas do mesmo tipo. As áreas comuns de 1.250 m<sup>2</sup> incluem uma quadra de tênis de saibro, um jardim tropical equipado com jogos infantis (balanço, caixa de areia) e uma quadra de petanca. As vias de acesso de e para o condomínio são



**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> (Chamada para rede fixa nacional) | <sup>2</sup> (Chamada para rede móvel nacional)



todas de concreto.

A casa do guardião está localizada na entrada e é habitada pelo guardião e sua esposa.

Todo o condomínio é cercado por uma parede de perímetro com cabos eletrificados.

O portão de entrada é elétrico com um código digital. A vila tem equipe de segurança 24 horas.

O guardião vive no local, 24 horas por dia, e cuida da manutenção das partes comuns, mas também da vila (pintura, eletricidade, encanamento, verniz ...)

A esposa do guardião cuida da manutenção da vila, aproximadamente 2 horas por dia.

Há também um guardião noturno de uma empresa de segurança privada.

Essas cobranças já estão incluídas nas cobranças do condomínio.

Os regulamentos do condomínio estão disponíveis e são muito rigorosos quanto à poluição sonora, a fim de garantir calma e tranquilidade no meio da vegetação.

As partes comuns (quadra de tênis, estradas, casa do guardião ...) são de propriedade de uma empresa (atualizada legalmente, fiscalmente e contabilmente) 1/5 das ações dessa empresa são vendidas com a villa.

Atualmente, a casa está alugada por um curto período no AIRBNB e possui uma rentabilidade de cerca de 10% / ano, com uma taxa de ocupação de 60% ao longo do ano (histórico do AIRBNB disponível mediante solicitação). Atualmente, o aluguel é gerenciado remotamente de outro país, e sua organização atual não exige morar localmente em Las Terrenas. O guardião que gerencia clientes com entradas e saídas.

Os encargos atuais da vila são de cerca de 500 euros por mês, incluindo eletricidade, gás, internet e assinatura de TV, além de taxas de condomínio.

Os encargos do condomínio incluem encargos específicos para a vila (manutenção da piscina e da vila) e encargos comuns ao condomínio (guardião noturno, seguro, eletricidade, latas de lixo, etc.)

Partilhamos com todas as imobiliárias/profissionais em regime de 50%/50%.

#### **\*\*VISITAS COM PROTOCOLO – PROPRIEDADE NAO HABITADA\*\***

Como a propriedade não é habitada, a pessoa responsável pela propriedade é a única que possui as chaves. As visitas à propriedade são possíveis com restrições e um protocolo; uma distância mínima de 2 metros entre cada pessoa será respeitada durante a visita. Somente uma visita é possível por dia, com no máximo 2 pessoas por cliente. Obrigado pela sua compreensão, respeitando estas condições, colocamos tudo em vigor para respeitar as instruções estabelecidas pelas autoridades portuguesas.



**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> (Chamada para rede fixa nacional) | <sup>2</sup> (Chamada para rede móvel nacional)



## Características da Propriedade

- Ar condicionado
- Suites: 4
- Cozinha equipada
- Jardim
- Arrecadação
- Ano construção: 2007
- Terraço topo
- Localização central
- Terraço
- Mobilado
- Nova construção
- Armários embutidos
- Banheiro social
- Piscina
- Court de Ténis
- Varanda
- Condomínio fechado
- Curta distância a pé da praia
- Certificação energética: B
- Garagem
- Moderno
- Andar: 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> (Chamada para rede fixa nacional) | <sup>2</sup> (Chamada para rede móvel nacional)