



## à vendre Villa Séréna

154 000 Euros ou 179 000 dollars US

*(Hors frais de transaction )*

**Villa de style caribéen de 250 m2 habitable, 3 chambres, avec piscine, garage-atelier aménageable en logement, le tout sur une propriété de plus de 3500 m2, (possibilité d'acheter 4500 m2 supplémentaire).**

Entrée, cuisine italienne, salon-salle à manger, 3 chambres (dont une suite parentale), 4 salles de bains dont une avec Wc dans l'atelier, piscine à débordement, 2 terrasses avec aperçu mer, garage en sous-sol avec atelier, terrain constructible de + de 3500 m2.

### **Toutes les photos sont contractuelles**

#### **\* La villa "Séréna" offre:**

- une cuisine italienne récente de marque Arrex.
- un vaste séjour-salle à manger avec vue directe sur la mer et la cocoteraie d'El Limon
- 3 chambres dont une vaste suite parentale à l'étage
- 4 salles de bains avec lavabo, douche, wc
- une terrasse couverte à l'avant avec coin repas et espace détente donnant sur la piscine

- une piscine à débordement vue sur mer et cocoteraie d'El Limon
- un garage et un atelier , avec une SDB, alimenté en eau et électricité permettant une transformation logement ou atelier professionnel.
- Maison vendue en partie meublée.

La villa est équipée de prises en 110v et 220v. Elle est alimentée en eau courante par le réseau publique (eau de source provenant des collines) et par une réserve enterrée de 50 m3 (pompe électrique). Production eau chaude gaz.

Il s'agit d'une construction de 2004 en blocs de bétons.

Les châssis sont en aluminium avec en plus des volets roulant équipés de moustiquaires.

#### \* **La propriété:**

La villa est situé à l'entrée du village en venant de Las Terrenas.

Sur une surface de 3500 m2 constructible. **Un terrain attenant de 4500 m2 est disponible à la vente.** Cette partie est également constructible: possibilité de construire une seconde villa ou des bungalows.

Toute la propriété est en zone non-inondable.

La Plage d'El Limon est à 3 minutes en voiture.

Le quartier est mixte (voisinage français, belge, chinois, dominicains)

#### \* **Situation géographique:**

La Villa « Séréna" se situe à El Limón ( 32000, Samaná, République Dominicaine), petite bourgade située aux pieds de collines verdoyantes (lomas) et bordé par l'océan Atlantique.

El Limón est entre Las Terrenas ( 14km, 10 min en voiture) et Samaná (20km, 20min en voiture) et à 3min du "Boulevard de l'Atlantique".

L'aéroport international d'El Catey est à 30 min. La capitale Saint Domingue et l'aéroport de Las Americas à seulement 2h00 grâce à l'autoroute.

Nous sommes à proximité des plages parmi les plus belles du pays ( Playa Limón, Morón, Portillo, Bonita, Cosón, Rincón..) et à 5 min des commerces, restaurants, hôpitaux, transports en communs.

#### \* **Informations complémentaires:**

Propriétaires belges résidant sur place toute l'année. (parlant français)

Le document nécessaire à la vente c'est à dire le "Titulo-deslindado" (titre de propriété avec plan cadastral par points GPS) est à jour, aucune démarche administrative et aucun délai d'attente ne sont à prévoir.

A proximité (- de 5 minutes en voiture), commerces, restaurants, 2 hôpitaux, dentiste, station de bus, station de gaz,

### **Centres d'intérêts et loisirs**

Notre village a su préserver son charme et sa tranquillité en se tournant vers l'écotourisme. Les amoureux de la nature et du calme seront séduits par les magnifiques paysages qui l'entourent.

Commencez votre visite par une halte à l'inattendue piscine naturelle.

Continuez avec l'excursion phare du village qui est la superbe cascade d'El Limón " **El Salto del Limón**", nichée au cœur des collines avec en contrebas son imposante piscine naturelle.

Pourquoi ne pas poursuivre votre découverte d'El Limón par une ballade à cheval, à pied ou en quad, vers « playa Limón, playa Morón (10 min.) ,Lanza Del Norte et Cana (15 min.)».

Grâce à la beauté et à la diversité de ses paysages et de ses plages, la péninsule de Samaná offre un grand choix de loisirs.

Plus belle région de la République Dominicaine, la péninsule de Samaná, véritable joyau par sa nature tropicale et luxuriante est la destination privilégiée des voyageurs amateurs de tourisme vert.

La diversité des paysages ( plages, cascades, îlots, collines, montagnes, réserves naturelles) offre une multitude d'excursions et d'activités à faire par vous-même ou accompagné d'un guide:

- Plongée sous-marine et snorkelling
- Sorties en mer: catamaran, pêche au gros, accès aux plages sauvages uniquement accessibles en bateau
- Sports de glisse: planche à voile, surf, paddle et le plus spectaculaire étant le Kitesurf
- Tyrolienne
- Quad
- Une des plus belles excursions est sans doute l'observation des baleines à bosses et de leurs parades amoureuses dans la baie de Samaná.
- "Cayo Levantado", un superbe îlot se trouvant face au port de Samaná
- Parc national "Los Haïtises", ses mangroves et ses grottes.
- La route du café
- "La Boca del Diablo »

**E-mail:villa@la-canada-el-limon.com**

**Whatsapp: (001) 809-967-0697**