



**A PARTIR DE USD
72,000**

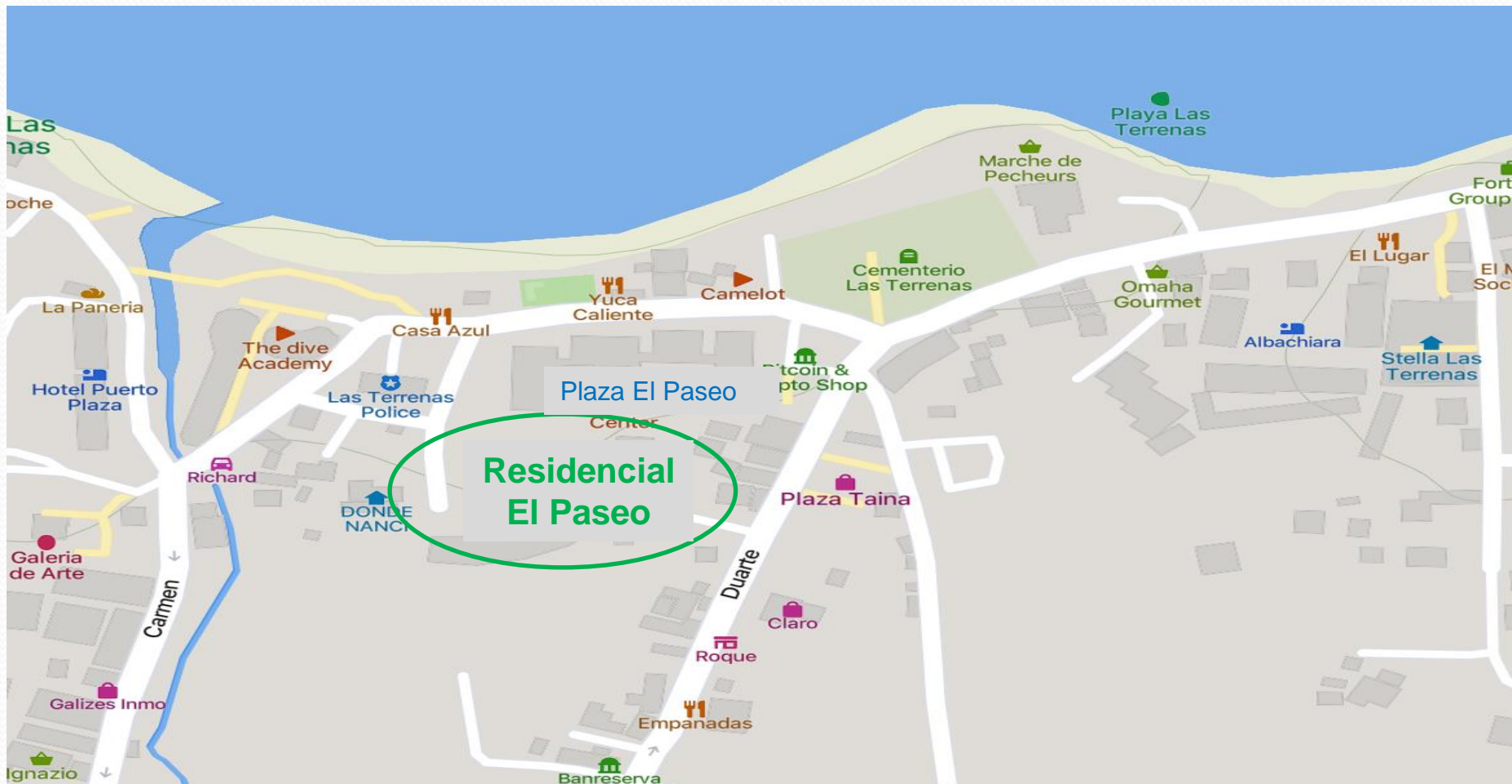
**RESIDENCIAL EL PASEO
UN PROJET D'EXCEPTION A LAS TERRENAS**

Las Terrenas: a 2h30 de Saint Domingue et 40 minutes de l'aéroport international El Catey



Situation géographique de la Résidence

- En plein cœur de la station balnéaire, à 2 pas de l'océan, à la fois totalement indépendant et relié au centre commercial "El Paseo" (plus de 40 boutiques et services: pharmacie, médecins, kinésithérapeutes, agence de voyages, boutiques de mode et d'artisanat...)
- Plus de 20 bars et restaurants dans un rayon de 200m.
- Entrée piétonne par la « El Paseo » et par la rue principale pour les véhicules.



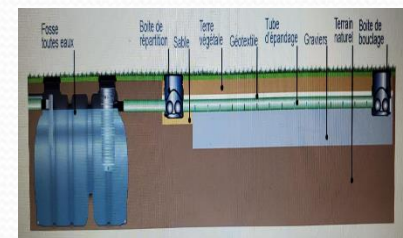
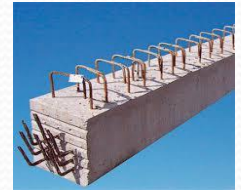
Présentation Générale

- Dans le cœur touristique du village (et en même temps, un havre de paix), à deux pas d'une merveilleuse plage de sable clair.
- Sur un parc arboré et clôturé de 6 000+ m²
- 7 bâtiments répartis en 3 niveaux, pour un total de 2 500 m² de construction (chantier de reconstruction en 2 phases).
- 44 unités au total: 14 T3 (2 chambres + grand séjour), 24 T2 (1 chambre + 1 séjour) y 6 studios.
- Chacune avec son parking privatif
- Une volumétrie simple, intégrée et largement inspirée par le vocabulaire architectural environnant.
- Alimentation électrique publique (Luz y Fuerza) plus groupe électrogène de secours.
- Eau potable.
- Gardiennage 24/7



Caractéristiques de la construction

- La structure des bâtiments est en béton armé chaîné (épaisseur: 16 et 18cm), complétée par une maçonnerie traditionnelle enduite.
- Toitures à 2 pentes (15° minimum); charpente en pin traité recouverte de tôle d'acier traité de couleur crème; isolation en laine de roche 12 cm et plafonds en placoplatre).
- Menuiseries extérieures en aluminium laqué blanc de qualité supérieure (norme P92).
- Epaisseur des vitrages: 6mm (au lieu de 3 ou 4, habituellement).
- Peinture des façades en couleur pastel (qualité extérieure antifongique).
- Double alimentation en eau (publique et par forage).
- Eau rendue potable grâce à une première filtration au zéolithe, puis une deuxième filtration par charbon actif, précédée d'un traitement au chlore et un passage par lampes UV.
- Filtration naturelle des eaux pluviales.
- Mini-station d'épuration pour les eaux usées (traitement anaérobique, suivi d'un drainage horizontal par réseau de filtration recouvert de géotextile puis une boucle de drainage dans la section inférieure).



Equipements et finitions



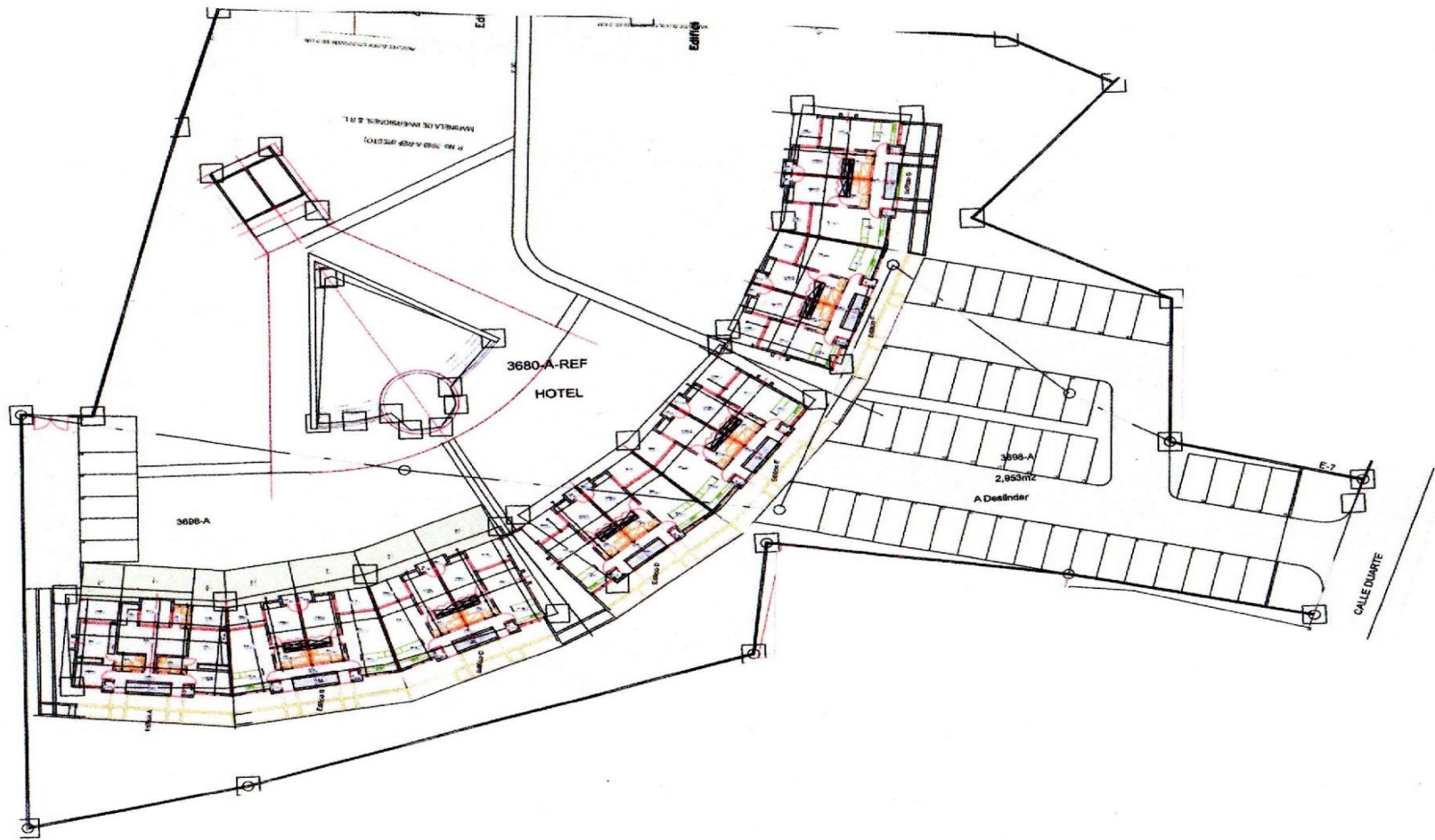
- Air conditionné Inverter de 12,000 BTU dans chaque chambre.
- Alimentation par fibre optique pour câble et Internet.
- Eau chaude par chauffe-eau électrique instantané (douche, lavabo et évier).
- Robinetterie de qualité supérieure (mélangeur, douche à l'italienne, etc.).
- WC et lavabos en porcelaine blanche.
- Douchette bidet
- Evacuation WC avec aérateurs par membrane
- Revêtements des SDB en coraline (sol et murs)
- Grès émaillé de couleur claire pour les autres revêtements de sol et les plinthes.
- Placards équipés avec barre à cintres, tiroirs et étagères.
- Cuisine aménagée (placards, tiroirs et plan de travail en granit) avec 3 lignes de carrelage
- Equipement électrodomestique en option (non inclus).
- Peinture intérieure acrylique mate supérieure (blanche).
- Planches de rive décoratives en pin traité peint 3 couches.

Parties communes

- Vaste jardin tropical arboré.
- Stationnement à proximité des bâtiments (une place pour voiture assignée à chaque appartement):
 - ✓ Un parking principal de 1,100 m² (40 places), entrée par la rue principale (gardiennage 24h/24);
 - ✓ Un parking secondaire pour 8 voitures;
 - ✓ Et un espace abrité pour vélos, motos et quads.
- Chaussée en béton armé et places de parking en dalles gazonnées
- Accès par portail automatique pour les véhicules et portillon avec serrure digitale pour les piétons.
- Double piscine de 128 m² avec un solarium de 185 m²
- Plus de 380 m² d'allées piétonnières (illumination solaire)
- Escaliers et couloirs en béton recouvert de grès cérame antidérapant.
- Local poubelle fermé.



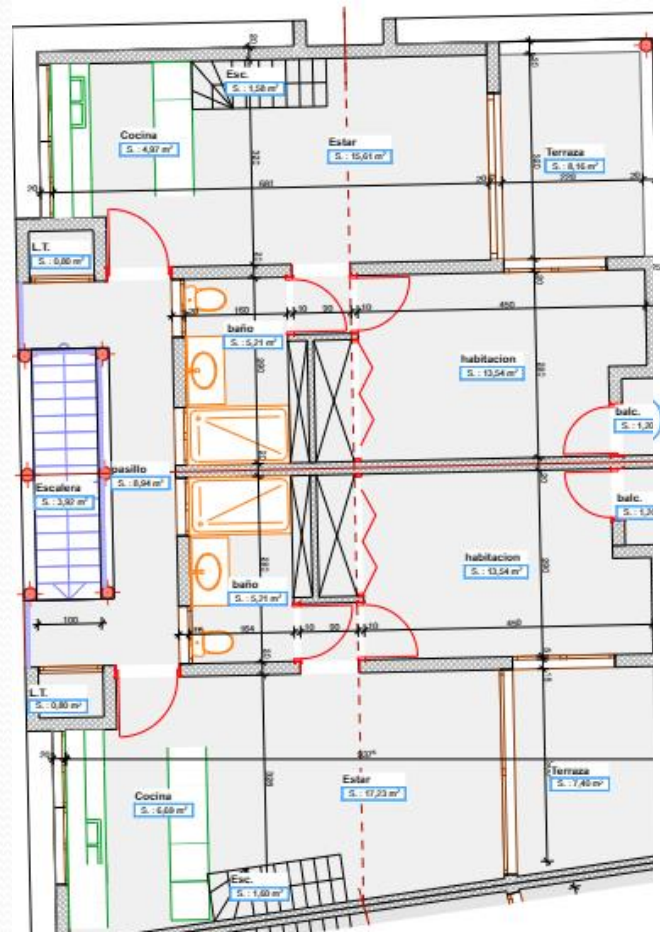
Plan général



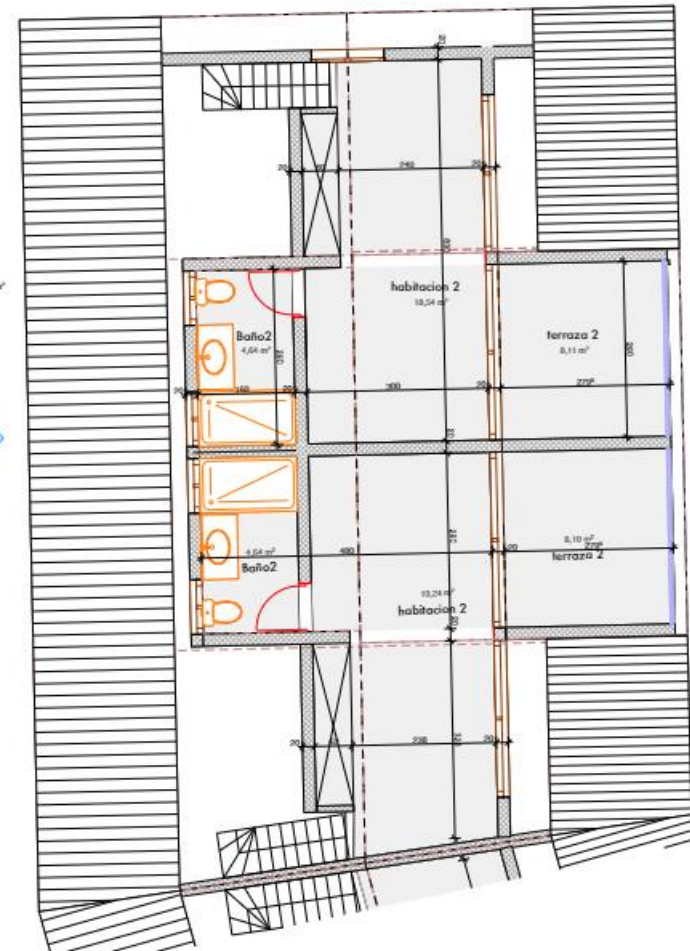
Appartements T3 (duplex avec vue mer)

SUPERFICIE INDICATIVA (m ²)	
Cocina	7
Estar	17
Baño 1	5
Baño 2	5
Dormitorio1	14
Dormitorio 2	19
Terraza 1	7
Terraza 1	8
Balcón	1
Escalera	2
TOTAL	85

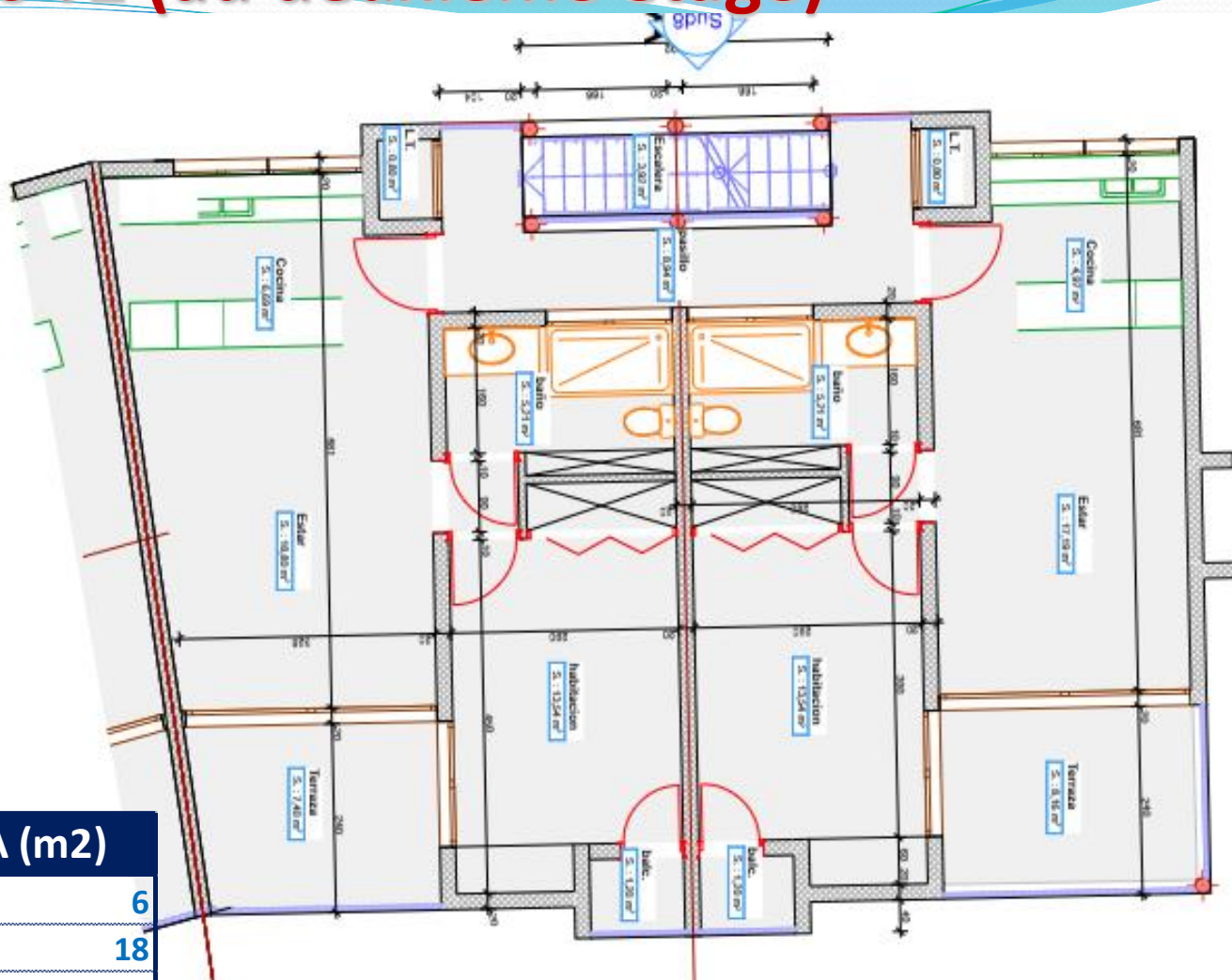
Premier niveau



Mezzanine



Appartements T2 (au deuxième étage)

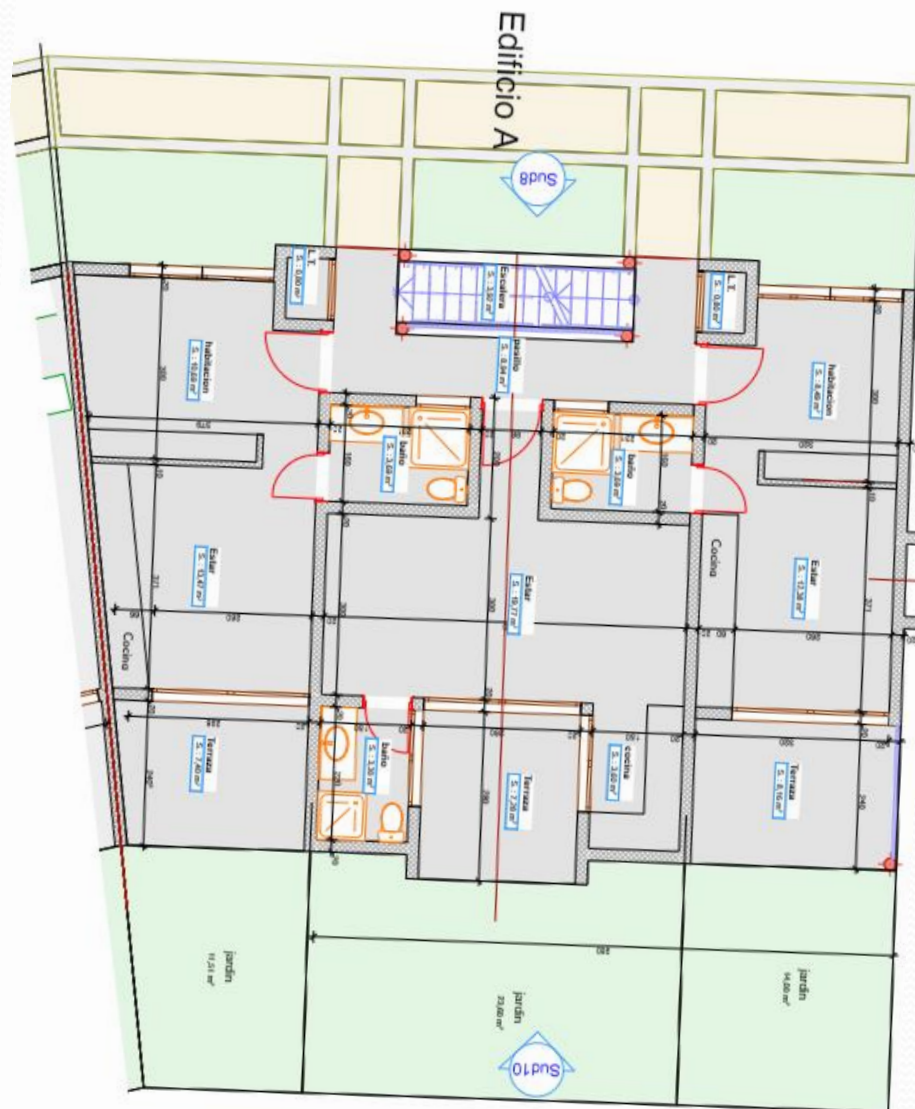


SUPERFICIE INDICATIVA (m2)

Cocina	6
Estar	18
Baño	5
Dormitorio	14
Terraza	8
Balcón	1
TOTAL	52

Appartements type studio (RDC)

SUPERFICIE INDICATIVA (m2)	
Cocina	3.5
Baño	3.5
Dormitorio & Estar	20
Terraza	7
TOTAL	34



12 raisons de choisir le Residencial del Paseo

1. Une localisation exceptionnelle.
2. Un environnement pratique (tout à « walking distance »).
3. Un condominium vraiment privé et à taille humaine
4. Une oasis de tranquillité
5. Construction et finitions premium
6. Des espaces optimisés, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur
7. Un grand parc arboré apportant ombre et fraîcheur
8. Une double piscine spacieuse, avec solarium
9. Des solutions écologiques, tant pour l'eau potable que pour le traitement des eaux usées, l'illumination des allées, etc.
10. Un stationnement assigné à chaque appartement (plus un espace couvert pour les 2 roues et quads)
11. Une résidence sécurisée (mur d'enceinte et gardiennage 24/7)
12. Un groupe électrogène de secours.

EN BREF, LA MEILLEURE RELATION QUALITE/PRIX DE LA ZONE.

obrigado

Dank U

Merci

mahalo

Köszí

спасиби

Grazie

Thank
you

mauruuru

Takk

Gracias

дякую

Děkuju

danke

Kiitos