

VILLAS  
POSEIDONIA

  
NOVAL

# LA MÁS ALTA EXPRESIÓN DE CALIDAD Y LUJO

The highest expression of quality and luxury



# INDÍCE

INDEX

03 Cana Bay  
Cana Bay

08 Ubicación  
Location

09 Villas Poseidonia  
Poseidonia Villas

10 Características  
Characteristics

11 Amenidades  
Amenities

13 Tipologías  
Floorplans

17 Poseidonia Residences  
Floorplans

19 Terminaciones  
Finishes

22 Invierte con nosotros  
Invest with us

An aerial photograph of a lush green golf course. In the foreground, three palm trees stand on a sandy area. The middle ground features a large, well-maintained green with a white flag in the center. Several sand traps are scattered across the green. In the background, a calm blue lake borders the course. The overall scene is bright and scenic, typical of a tropical golf resort.

# CANA BAY

**Descubre una nueva forma de vivir el Caribe:**  
donde el lujo moderno, la elegancia clásica  
y la energía del mar se entrelazan en cada día.

Cana Bay discover a new way of living the Caribbean: where modern luxury,  
classical elegance, and the energy of the sea intertwine every single day.



# AMENIDADES CANA BAY

## CANA BAY AMENITIES



**Piscina infinita**  
Infinity Pool



**Gimnasio Equipado con Vistas Verdes**  
Fully Equipped Gym with Green Views



**Áreas con Jardines y Senderos Tropicales**  
Lush Landscaped Areas and Tropical Pathways



**Zona de Juegos Infantil**  
Children's Playground



**Seguridad 24/7 y Control de Acceso**  
24/7 Security and Controlled Access



**Estacionamiento Privado**  
Private Parking



**Acceso Exclusivo al Club de Playa de Cana Bay**  
Exclusive Access to Cana Bay Beach Club



**Campo de Golf diseñado por Jack Nicklaus**  
Golf course designed by Jack Nicklaus



**Racquet Club con Canchas de Tenis y Pádel**  
Racquet Club with Tennis and Paddle Courts



**Spa Frente al Mar**  
Beachfront Spa

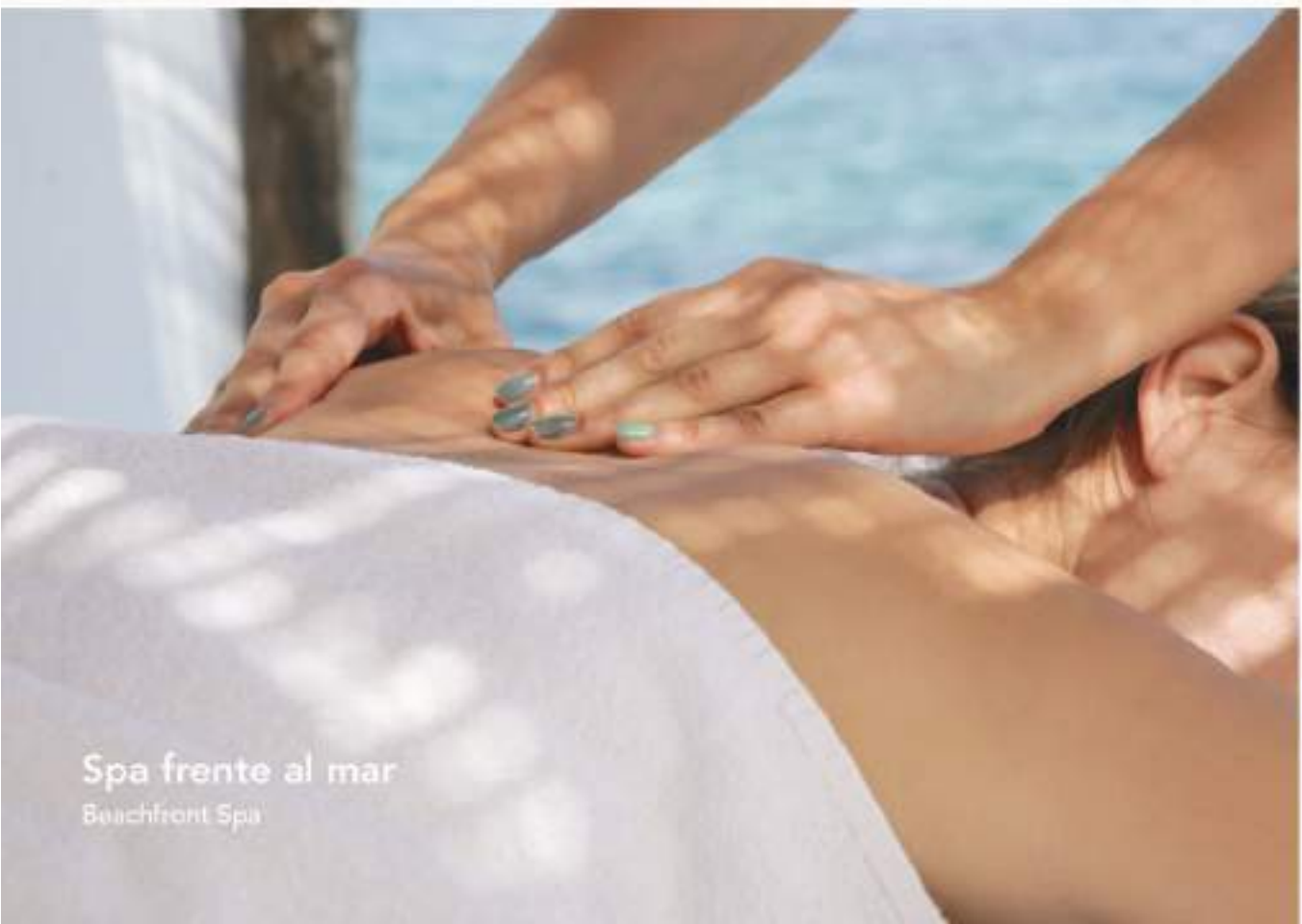
El acceso a ciertas áreas o servicios puede tener un costo adicional. Access to certain areas or services may incur an additional cost.



**Acceso Exclusivo al  
Club de Playa de Cana Bay**  
Exclusive Access to Cana Bay Beach Club



**Racquet Club con  
Canchas de Tenis y Pádel**  
Racquet Club with Tennis and Pádel Courts



**Spa frente al mar**  
Beachfront Spa



**Campo de Golf  
diseñado por Jack Nicklaus**  
Golf course designed by Jack Nicklaus



\*todos los renders/imágenes que se muestran son sólo con fines ilustrativos  
\*all renders/images shown are for illustrative purposes only

# UBICACIÓN

LOCATION

-  **Poseidonia Villas**  
Poseidonia Villas
-  **Hard Rock Hotel & Casino**  
Hard Rock Hotel & Casino
-  **Beach Club Cana Bay**  
Beach Club Cana Bay
-  **Zona Deportiva**  
Sports Zone
-  **Playa Arena Gorda**  
Arena Gorda Beach
-  **Restaurante Ventanas / Oficina Noval Properties**  
Ventanas Restaurant / Noval Properties Office
-  **Club de Golf Hard Rock**  
Hard Rock Golf Club



# UN PARAISO EN EL CENTRO DE TODO

A PARADISE AT THE CENTRE OF EVERYTHING



10  
MIN

IMG  
Hospital



17  
MIN

Supermercado  
Supermarket



17  
MIN

Downtown  
Punta Cana



18  
MIN

Parque de diversión  
Amusement park



16  
MIN

Cocotal Golf  
& Country Club



25  
MIN

Punta Cana  
International Airport

# LO CLÁSICO Y LO MODERNO, EN ARMONÍA CONTIGO

THE CLASSICAL AND THE MODERN,  
IN HARMONY WITH YOU

Aquí el minimalismo contemporáneo y la mística caribeña crean un lugar íntimo para ti. Estas exclusivas villas emergen de paisajes tropicales como templos ancestrales, ofreciendo un espacio donde el lujo moderno y la serenidad natural convergen en perfecta armonía.

Where contemporary minimalism meets Caribbean mystique. These exclusive duplex villas emerge from tropical landscapes like ancestral temples, offering a sanctuary where modern luxury and natural serenity converge in perfect harmony.



\*todos los renders/imágenes que se muestran son sólo con fines ilustrativos  
\*all renders/images shown are for illustrative purposes only



# ESPACIO Y DISEÑO EN EQUILIBRIO

SPACE AND DESIGN IN PERFECT BALANCE



**1 Habitación principal + 3 habitaciones + 4.5 baños**

1 Masterbedroom + 3 Bedrooms + 4.5 Bathrooms



**2 Niveles**

2 Levels



**Completamente Amueblada**

Completely furnished



**Estacionamiento para dos vehículos con acceso directo**

Parking for 2 vehicles with direct access

\*todos los renders/imágenes que se muestran son sólo con fines ilustrativos  
\*all renders/images shown are for illustrative purposes only

# ÍNTIMAS EXPERIENCIAS DE LUJO

INTIMATE LUXURY EXPERIENCES

## Comodidades en tu villa:

Your private villa features:

-  **Piscina privada**  
Private Swimming Pool
-  **Amplia terraza con vistas al golf**  
Large Terrace with Golf course View
-  **Deck de entretenimiento con barbacoa**  
BBQ Entertainment Deck
-  **Jardines tropicales paisajísticos**  
Tropical Landscaped Gardens
-  **Área de lavandería dedicada**  
Dedicated Laundry Area
-  **Espacios de almacenamiento**  
Storage Space



\*todos los renders/imágenes que se muestran son sólo con fines ilustrativos  
\*all renders/images shown are for illustrative purposes only





# VILLAS WELLNESS CENTER

AMENIDADES EXCLUSIVAS

Exclusive amenities

 **Jardín de bienestar**  
Wellness garden

 **Spa**  
Spa

 **Café - Bar**  
Coffee Bar

 **Zona de Piscina**  
Pool Area

 **Terraza lounge**  
Lounge Terrace



\*todos los renders/imágenes que se muestran son sólo con fines ilustrativos  
\*all renders/images shown are for illustrative purposes only

# PLANO ARQ. DE PISO

ARCHITECTURAL FLOORPLAN

1er Nivel - 1st Level

Área de terreno: 508.86 m<sup>2</sup>

Land Area: 5,477.32 sqft

Área vendible: 355.05 m<sup>2</sup>

Sellable Area: 3,821.73 sqft



\*todos los renders/imágenes que se muestran son sólo con fines ilustrativos  
\*all renders/images shown are for illustrative purposes only

## CARACTERÍSTICAS - CHARACTERISTICS

- |                              |  |                       |   |
|------------------------------|--|-----------------------|---|
| 1 Acceso<br>Access           | 4 Habitación #1<br>Room #1               | 7 Cocina<br>Kitchen   | 10 Comedor<br>Dining Area               |
| 2 Estacionamiento<br>Parking | 5 Baño Habitación #1<br>Bathroom Room #1 | 8 Despensa<br>Pantry  | 11 Terraza-Barbacoa<br>Terrace-BBQ Area |
| 3 1/2 Baño<br>Half-Bathroom  | 6 Área de lavado<br>Washing Area         | 9 Sala<br>Living Room | 12 Piscina<br>Pool                      |

# PLANO ARQ. DE PISO

ARCHITECTURAL FLOORPLAN

2do Nivel - 2nd Level

Primer nivel



\*todos los renders/imágenes que se muestran son sólo con fines ilustrativos  
\*all renders/images shown are for illustrative purposes only

## CARACTERÍSTICAS - CHARACTERISTICS

- |   |  |                                      |
|---|--|--------------------------------------|
| 1 Habitación Principal<br>Master Bedroom                    | 4 Terraza Hab. Principal<br>Master Bedroom's Terrace | 7 Baño Hab. #3<br>Room #3's Bathroom |
| 2 Baño Habitación Principal<br>Master Bedroom Bathroom      | 5 Habitación #3<br>Room #3                           | 8 Habitación #4<br>Room #4           |
| 3 Vestidor Hab. Principal<br>Master Bedroom's dressing room | 6 Terraza Hab. #3<br>Room #3's Terrace               | 9 Baño Hab. #4<br>Room #4's Bathroom |



# AMENIDADES POSEIDONIA RESIDENCES

Invertir en una villa dentro de Poseidonia no solo significa adquirir una propiedad excepcional, sino también disfrutar de acceso privilegiado a las amenidades de estilo resort de Poseidonia Residences by ASTON.

Investing in a villa within Poseidonia not only means acquiring an exceptional property, but also enjoying privileged access to the resort-style amenities of Poseidonia Residences by ASTON.



## La piscina más larga del Caribe

The longest pool of the Caribbean



## Ágora gastronómica

Gastronomic Agora



## Trattoria

Trattoria



## Sport Bar

Sport Bar



## Spa

Spa



## Ajedrez Gigante

Giant Chess



## Gimnasio al aire libre

Outdoor Gym



## Mesa de Ping Pong

Ping Pong



## Boccia

Boccia

\*todos los renders/imágenes que se muestran son sólo con fines ilustrativos  
\*all renders/images shown are for illustrative purposes only

Habitación Secundaria  
Second Bedroom



Habitación Principal  
Masterbedroom



\*todos los renders/imágenes que se muestran son sólo con fines ilustrativos  
\*all renders/images shown are for illustrative purposes only

Sala - Comedor  
Dining - Living Room



\*all renders/images shown are for illustrative purposes only  
\*todos los renders/imágenes que se muestran son solo con fines ilustrativos

# ACABADOS QUE ELEVAN CADA ESPACIO

FINISHES THAT ELEVATE EVERY SPACE

Elementos de manufactura europea se encuentran con texturas naturales caribeñas: pisos porcelánicos efecto coral, acabados en madera y piedra texturizada crean santuarios sofisticados de confort.

European crafted elements meet natural Caribbean textures: porcelain coral effect flooring, wood finishes and texturized stone, create sophisticated sanctuaries of comfort.

# PALETA DE MATERIALES

MATERIAL PALETTE

## Pisos porcelánicos rectificados

Rectified porcelain floors

## Mobiliarios con acabados de madera

Wooden finish furnitures

## Acabados de piedra natural y paredes texturizadas

Natural stone finishes and textured walls

## Aplicaciones de paredes estucadas

Stucco wall applications

## Paneles de fibra natural y textiles

Natural fiber and textile panels

## Sistemas de aire acondicionado integrados

Integrated air conditioning systems

## Accesorios de baño de alta gama

High grade bathroom fixtures



\*todos los renders/imágenes que se muestran son sólo con fines ilustrativos  
\*all renders/images shown are for illustrative purposes only

Sala - Comedor  
Dining/Living Room



\*todos los renders/imágenes que se muestran son sólo con fines ilustrativos  
\*all renders/images shown are for illustrative purposes only

# ¿POR QUÉ INVERTIR CON NOSOTROS?

WHY INVEST WITH US?

Desde el 2003, desarrollamos proyectos innovadores y rentables de vocación residencial, comercial y turística, en las mejores ubicaciones de la República Dominicana.

Since 2003, we have developed innovative and profitable residential, commercial and tourist developments in the best locations in the Dominican Republic.



**Gestión Integral de Propiedades**  
Full-Service Property Management



**Asesoría Profesional Personalizada**  
Personalized Professional Advice



**Interiorismo Moderno y de Calidad**  
Modern And High Quality Interior Design



**Ubicaciones Estratégicas y Turísticas**  
Strategic and Touristic Locations

  
**NOVAL**



**+22**  
AÑOS

DISEÑANDO  
EL FUTURO DEL  
CARIBE

+22 Years Designing the Future  
of the Caribbean



**2,800+**  
Unidades Entregadas  
+2,000 Units Delivered



**6,500**  
Unidades Proyectadas  
+6,500 Projected Properties



**Alianzas**  
Globales de Hotelería  
Internacional  
Global Alliances with  
International Hospitality Brands

\*Exención del 3% impuesto transferencia y 1% IPI anual por 15 años. Exemption of 3% transfer tax and 1% annual IPI for 15 years

EN VILLAS POSEIDONIA,  
HABITAS UN FRAGMENTO DE POESÍA CARIBEÑA,  
DONDE CADA ATARDECER SE CONVIERTE EN  
TU PROPIA OBRA MAESTRA.

At Poseidonia Villas, you don't just own a home, you possess a piece of Caribbean poetry, where every sunset becomes your personal masterpiece and every morning awakens infinite possibilities.

  
NOVAL