DIVINE HOME®
IMOBILIÁRIA • REAL ESTATE

São Brás de Alportel 2,100,000 €

Ref: SVP2056

Quinta traditionnelle avec 2 annexes, grand atelier, triple garage et piscine. Le tout sur un terrain de 2,9 ha. Possibilité de construire d'autres propriétés sur les parcelles. Chauffage central par pompe à chaleur, chauffage par le sol, climatisation et poêles à bois. Plein de charme et de caractère ! A seulement 5 minutes en voiture de la ville de São Brás de Alportel avec toutes les commodités.

657sm | 29272sm | 5 | 5 | oui

Largo de S. Sebastião 17, 8150-139 S. Brás de Alportel • **Tel:** +351 289 841 751 • **AMI:** 11606
www.divine-home.pt | info@divine-home.pt

Découvrez un joyau caché dans les collines sereines, où une Quinta traditionnelle, entourée de 2,9 hectares de beauté naturelle, vous attend. Construite à l'origine en 1816 et modernisée avec soin, cette propriété allie harmonieusement le charme du passé et le confort contemporain, offrant une expérience de vie unique.

MAISON PRINCIPALE : Entrez dans un monde de confort, où vous trouverez deux grands salons. Le salon principal est équipé d'un poêle à bois qui crée une atmosphère chaleureuse et accueillante. Le second salon est doté d'une cheminée à insert, qui ajoute à l'ambiance chaleureuse. Il y a un bureau, une salle à manger et une cuisine moderne entièrement équipée avec des appareils AEG de haute qualité. La suite parentale, dotée d'une salle de bains moderne avec chauffage au sol, mène à une antichambre et à un grand dressing. Une chambre simple avec salle de douche apporte un confort supplémentaire. L'accès direct à une grande terrasse couverte offre une vue panoramique sur les jardins luxuriants et la campagne environnante.

ANNEXE 1 : Adjacent à la maison principale et surplombant la piscine, il y a un cottage d'invités avec 2 chambres spacieuses (1 en-suite), 2 salles de bains et une kitchenette. A l'extérieur, il y a une grande terrasse couverte avec vue sur la piscine.

ANNEXE 2 : Deuxième maison d'amis avec un hébergement flexible, comprenant actuellement un bureau, une grande chambre double avec cheminée et une salle de douche moderne. Il est possible de la convertir en un appartement indépendant ou même de l'agrandir en ajoutant une pièce de rangement adjacente.

ESPACES SUPPLÉMENTAIRES : Découvrez le grand atelier, le grand débarras, le petit débarras, la buanderie et le garage triple avec portes électriques automatiques.

EXTÉRIEUR : La propriété est entourée de jardins matures et étendus, avec plusieurs zones de détente et de belles cours avec des caractéristiques traditionnelles. La propriété dispose de l'eau courante pour l'usage domestique et d'un forage relié à deux citernes avec système de remplissage automatique qui sont reliées au système d'irrigation automatique. L'évacuation des eaux se fait par une fosse septique. La piscine est une piscine au chlore située dans une belle cour et est un 12x6.

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES : La propriété est composée de 3 articles séparés. Un avec 5,000m² où la maison et les dépendances sont situées, un deuxième avec 4,600m² et le troisième avec 19,672m² tous situés dans le périmètre urbain et selon la planification municipale actuelle il est situé dans une zone où la construction est possible. Le deuxième terrain de 4 600 m² avait auparavant un plan approuvé pour construire 9 villas reliées entre elles sur 2 étages, chacune avec sa propre piscine privée. Le plus grand terrain a également la possibilité d'être construit, ce qui fait de cette propriété un investissement très intéressant pour développer un hôtel-boutique, ou pour développer les deux terrains supplémentaires ou les vendre séparément.

A PROPOS DE LA ZONE : Située dans un petit hameau calme, avec des voisins proches, tout en restant très privée et sans vis à vis. Idéalement située à 5 minutes en voiture de toutes les commodités, c'est la propriété idéale pour ceux qui cherchent à être à l'abri des regards indiscrets.

CARACTÉRISTIQUES UNIQUES :

Potentiel de développement d'un hôtel-boutique
-Terrains constructibles supplémentaires, ce qui en fait une opportunité d'investissement intéressante en vue d'une expansion ou d'une vente séparée.
-Plan déjà approuvé pour 9 villas reliées entre elles avec piscines privées sur le deuxième terrain.
-Eau de ville et forage avec irrigation automatique
-Chauffage central (par pompe à chaleur), chaudières électriques pour l'eau chaude, climatisation, poêle à bois et cheminée insert.
-Atelier important et chalets d'invités supplémentaires avec hébergement flexible.
-Grand parking et garage pour trois voitures avec portes électriques automatiques
-Cuisine moderne entièrement équipée avec appareils AEG

Une propriété vraiment unique avec beaucoup de potentiel. A voir absolument !

Largo de S. Sebastião 17, 8150-139 S. Brás de Alportel • **Tel:** +351 289 841 751 • **AMI:** 11606

www.divine-home.pt | info@divine-home.pt

Détails généraux

- Année de construction: 1816
- Type : Détachée
- Vue: Vue campagne
- Piscine: Piscine privée
- Parking: Garage
- Exterieur: Jardin privée
- Chauffage
- Eau: Puis, Citerne, Eau de ville
- Égouts: Reservoir septique

Détails intérieurs

- Chauffage: Chauffage au sol (electrique), Cheminée, Climatisation (chauffage + refroidissement), Chauffage
- Eau chaude: Chaudière (electrique), Heatpump
- Isolation: Double vitrage
- Mobilier: Pas de meubles
- Cuisine: Entièrement équipé, Table de cuisson, Extracteur, Lave-vaisselle, Réfrigérateur-congélateur
- Chambre(s): Climatisation
- Autres secteurs: Stockage
- Lay-out: Rez-de-chaussée, Premier étage
- Certification énergétique: C

Détails extérieurs

- Piscine: Chlorine, Privée
- Surface piscine: 12x6
- Jardin: Jardin privé, Clôturé, Portail electrique
- Parking: Garage pour plusieurs voitures
- Vue: Vue campagne
- Égouts: Reservoir septique
- Eau: Puis, Citerne, Eau de ville
- Autres secteurs: Annexe(s)
- Plage: 20 min. by car
- Terrain de golf: 30 min. by car
- Supermarché: 5 min. by car
- Restaurant: 5 min. by car
- Centre de santé: 5 min. by car
- Aéroport: 20KM
- Titularité: Portugais Lda