



## Villa avec 4 chambres à vendre à São Brás de Alportel

Ref: Estelle

Nichée au bout d'une allée privée de 150 mètres bordée d'oliviers centenaires, cette villa contemporaine située sur les hauteurs de Bico Alto offre l'alliance parfaite entre intimité totale, connectivité ultra-rapide et vues panoramiques sur la campagne et la mer.

Points Forts :

□ L'Espace de Vie : Un agencement lumineux et ouvert (open-plan) avec des plafonds cathédrale (double hauteur), des baies panoramiques et une transition fluide entre les espaces d'ici et d'ailleurs pour les repas en intérieur ou en extérieur.

□ Les Chambres : 4 chambres au total, comprenant une suite parentale avec dressing, une suite d'invités indépendante au niveau inférieur, et une chambre avec accès direct à la piscine.

□ Idéal Télétravail : Un grand bureau de 45 m<sup>2</sup> combiné à une connexion internet ultra-rapide par fibre (1 Gbps).

□ Salle de Sport Privée : Un espace fitness dédié et climatisé situé au niveau inférieur, parfait pour vos entraînements à domicile.

□ Les Extérieurs : Une piscine de 32 m<sup>2</sup>, un pool house, 4 balcons avec vue imprenable et un jardin méditerranéen nécessitant très peu d'entretien.

□ Stationnement : Un carport couvert pour 2 voitures + 2 motos, équipé de raccordements en eau et en électricité.

|   |                   |   |
|---|-------------------|---|
|  | 3 salles de bains |   |
|  | 0 m <sup>2</sup>  |  3557 m <sup>2</sup> |
|  | 2008              |   |
|   |                   | <b>€ 1,175,000</b>  |

### Features

- Égout
- Piscine
- Année de construction: 2008
- Cheminée
- Système d'entrée vidéo
- Hydrothérapie Bath
- Terrasse
- Orientation solaire: Sud
- Proximité: Montagne
- Proximité: Champ Ouvrir
- Vue: Vue sur mer
- Vue: Vue sur la montagne

### Caractéristiques Techniques & Éco :

Climatisation réversible complète (haute efficacité énergétique), double vitrage, volets électriques en aluminium, arrosage automatique, éclairage extérieur à détection de mouvement et abri à bois dédié.

### Situation & Accès :

☐ 3 min du centre-ville de São Brás de Alportel (commerces, restaurants, cafés)

☐ 15 min de l'autoroute A22

☐ 30 min de l'aéroport international de Faro

La meilleure agence immobilière primée de l'Algarve 2024 peut vous aider à acheter cette propriété !

|   |   |
|---|---|
|  3 salles de bains |   |
|  0 m <sup>2</sup>  |  3557 m <sup>2</sup> |
|  2008              |   |
| <b>€ 1,175,000</b>  |   |

### Features

- Vue: Vue sur Jardin
- Jardins
- Double vitrage
- Arrosage automatique
- Balcon
- Cheminée à foyer fermé
- Portail électrique
- Vue: Vue sur la piscine
- L'eau du robinet
- Stores Electriques
- Situation calme
- Parking
- Chauffage
- Cuisine équipée
- Vue: Vue sur la ville
- Barbecue
- Réseau Wifi
- Étages: 3
- Gymnase
- Dressing
- Internet par fibre optique
- Maison entièrement climatisée
- Classification énergétique B-