



Villa com 4 quartos à venda em São Brás de Alportel

Referência: Noah

Propriedade única que combina tecnologia, eficiência energética e conforto moderno com um ambiente natural e sereno ideal para quem procura qualidade de vida, privacidade e sustentabilidade

Ao entrar na propriedade é recebido por um caminho em calçada portuguesa que o conduz até á porta principal e ao carport para 2 viaturas.

Totalmente renovada em 2019 com muito bom gosto mantendo todo os seu charme , esta moradia com apenas um piso térreo divide os seus 200m2 pelo amplo e acolhedor hall de entrada, luminosa sala de estar com salamandra e cozinha moderna e muito bem equipada em open space com acesso a um belo terraço coberto, onde poderá apreciar as vistas e desfrutar das tardes de sol. Dispõe ainda de uma lavandaria/despensa e 1 casa de banho social. Numa zona mais privada, encontra os 2 quartos com roupeiros e uma casa de banho partilhada por ambos os quartos, e no fundo do corredor, encontra a suite principal com muita arrumação, casa de banho privada com chuveiro e acesso ao amplo terraço com uma linda vista para a serra e piscina.

Integrado na casa principal mas no nível abaixo, frente para a piscina, existe uma área que foi transformada num T1 composto por uma sala , cozinha, um quarto e casa de banho, dispõe de uma entrada independente, sendo o espaço ideal para receber amigos e familiares , mantendo a sua privacidade.

 4 quartos	 4 casas de banho
 200 m ²	 1810 m ²
 2019	 Piscina
€ 990,000	

Features

- Piscina
- Video porteiro
- Furo
- Ano construção: 2019
- Terraço
- Proximidade: Campo
- Jardim
- Vidros duplos
- Rega automática
- Aquecimento eléctrico
- Sistema solar
- Portão de entrada eléctrico

No exterior é possível encontrar uma magnífica piscina feita com pedra natural e o sistema de tratamento é com sal. Existem várias zonas para estacionamento, zonas ajardinadas com diversas árvores maduras, rega automática e ainda várias áreas transformadas em lugares encantadores para se sentar e relaxar.

Está equipada com painel solar para aquecimento de águas, água de rede e fossa séptica.

Os acabamentos escolhidos são muito nobres sendo esta renovação uma excelência e tudo com materiais de alta qualidade.

Localizado numa zona muito tranquila, a apenas 2 km do centro de histórica cidade São Brás de Alportel, onde pode encontrar todos os serviços e comodidade para o seu dia-a-dia.

Loulé fica a 14 km e Faro a 17kms.

Características Gerais

▣▣ Habitação principal: T3 com 200 m²

▣▣ Anexo independente: T1 com 50 m²

▣▣ Três fossas sépticas, preparadas para ligação à rede pública

▣▣ Sistema de recolha e gestão de águas:

▣▣ Cisterna de 5.000 L equipada com motor independente e sistema automático Aquamatic

▣▣ Furo artesiano com 126 m, entubado a ferro, registado e com motor submersível

Lavandaria

▣▣ Máquina de secar roupa AEG

▣▣ Máquina de lavar roupa Bosch

Cozinha Totalmente Equipada

▣▣ Exaustor Siemens automático com conectividade Wi-Fi

▣▣ Forno elétrico Bosch com Wi-Fi, compatível com Home Assistant

▣▣ Frigorífico Siemens com Wi-Fi, compatível com Home Assistant

▣▣ Placa elétrica Siemens (80 cm) com Wi-Fi

▣▣ Máquina de lavar louça Bosch embutida

▣▣ Micro-ondas Bosch embutido

Piscina e Zona de Lazer

▣▣ Piscina em betão armado com 10m x 5m, revestida a pedra natural de Bali/ Indonésia.

▣▣ Sistema automático de conversão de sal

▣▣ Motor programável automático bifásico

▣▣ Pré-instalação para bomba de calor e cascata de água

▣▣ Luzes subaquáticas com controlo manual ou via smartphone

▣▣ Chuveiro de serviço

▣▣ Pré-instalação para máquinas de lavar e louça e forno

▣▣ Quarto e WC independente

▣▣ Quadro elétrico próprio

Garagem, Carport e Estruturas Exteriores

▣▣ Garagem com quadro elétrico independente para a zona exterior

▣▣ Pérgola com possibilidade de finalização

▣▣ Carport:

▣▣ Estrutura preparada para sombreamento

▣▣ Infraestruturas para instalação de painéis solares

▣▣ Possibilidade de construção futura de apoio exterior com WC

Espaço Exterior

▣▣ 13 oliveiras, 3 alfarrobeiras e mais de 20 árvores de fruto variadas

▣▣ Sistema de rega automática

Sistema Elétrico e Domótica

 4 quartos	 4 casas de banho
 200 m ²	 1810 m ²
 2019	 Piscina
€ 990,000	

Features

- Fossa
- Água da rede
- Estores elétricos
- Localização sossegada
- Área de estacionamento
- Porta de segurança
- Salamandra
- Terreno vedado
- Pisos: 2
- Aquecimento solar
- Água quente solar
- Classificação energética B-

☐☐ Rede elétrica automatizada e encriptada, controlável por smartphone, painel central ou localmente

☐☐ Sistema inteligente expansível com protocolo Zigbee, permitindo adicionar novas funções

☐☐ Controlo automático programável de luzes e estores

☐☐ Cenários de iluminação personalizáveis e simulação de presença

☐☐ Estores elétricos com comando central e local

☐☐ Sensores de luz e presença interiores e exteriores

☐☐ Portão elétrico com controlo remoto e via smartphone

☐☐ Videoproteiro e CCTV com gravação local e cloud, ambos acessíveis remotamente

☐☐ Redes mosquiteiras em todas as aberturas

Conforto e Climatização

☐☐ Recuperador de calor com ventilação forçada e programável

☐☐ Sistema de ar condicionado DAIKIN multisplit (3x1 + 2x1), controlado remotamente via Wi-Fi

☐☐ Pré-instalação para painéis fotovoltaicos

A premiada Melhor Imobiliária do Algarve 2024 pode ajudá-lo a comprar este imóvel!

 4 quartos	 4 casas de banho
 200 m ²	 1810 m ²
 2019	 Piscina
€ 990,000	