DIVINE HOME®
IMOBILIÁRIA • REAL ESTATE

São Brás de Alportel 795,000 €

Ref: SV1815

Construída em 2017, esta bem apresentada moradia de 4 quartos tem um quarto extra espaçoso que poderá ser usado como ginásio ou sala para passatempo. Muito privada mas não isolada, apenas a 2 km do centro de São Brás. A propriedade tem painéis solares para água quente e também painéis solares fotovoltaicos. Jardim de fácil manutenção com pequena piscina.

209.6sm	1781sm	4	2	SIM

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

A moradia foi construída em 2017 e apresenta-nos um estilo leve e moderno com várias tecnologias implementadas na sua construção.
Está situada num beco sem saída, muito calmo e com vizinhos por perto. No entanto a moradia e o jardim têm muita privacidade. Existe uma padaria e café local a poucos metros de distância e a menos de 2 km encontra-se a vila de São Brás, com todas as comodidades e estabelecimentos comerciais.

A casa é composta por um hall de entrada, que separa a casa em duas, à direita temos uma lavandaria, o quarto mais pequeno (também ideal como escritório) e a sala extra espaçosa que poderá ser usada como ginásio ou sala de hobbies. Do hall de entrada à nossa esquerda, entramos na espaçosa sala com cozinha integrada. A cozinha tem bancada em granito e está equipada com máquina de lavar louça, combinado, micro-ondas, forno, exaustor e uma placa mista de indução e gás com 4 pontos de indução, 2 queimadores a gás e grill.

A sala é espaçosa e muito luminosa, com janelas em ambos os lados e portas do pátio que conduzem a um terraço coberto virado para o jardim e área da piscina. A sala está equipada com uma salamandra e unidades de ar condicionado.

Da sala de estar entra-se num corredor que nos conduz à casa de banho com duche e banheira separada, e acesso a 3 quartos, dos quais dois são duplos com roupeiros embutidos e o terceiro é o quarto principal com casa de banho em suite, lavatório duplo e duche.

Através do portão eléctrico acede-se à propriedade. A entrada é pavimentada e conduz ao estacionamento coberto. O jardim está bem conservado e é de fácil manutenção com várias árvores de fruto, sistema de irrigação e 2 contadores de água da rede. Um para a casa e outro com tarifa mais barata para o jardim.
A propriedade tem um tanque de água registado que foi convertido numa pequena piscina, um pequeno chalé de madeira para arrumos e um canil.

De acordo com o PDM actual é possivel ampliar a casa e é possivel construir uma garage e piscina standard.

A propriedade tem:
-Água da rede (2 contadores separados para uma tarifa mais barata)
-Esgotos municipais
-Painéis solares para água quente
-3 Painéis solares fotovoltaicos para produção de electricidade (consumo próprio)
-Ar condicionado (Sala e 3 quartos)
-Pré-instalação de Ar condicionado no escritório e no ginásio
- Pré-instalação de sistema de som
- Salamandra
- Persianas eléctricas e térmicas
-Vidros duplos com filtro solar
- Redes mosquiteiras
- Portões eléctricos
- Vídeo Intercomunicador
- Piscina/Tanque 7x3 (tratamento com cloro)
- Arrumos
- Canil
- Terreno murado e vedado

Apenas a 2 km da cidade de São Brás de Alportel, a 20 km do aeroporto de Faro e da praia, e a 24 km dos campos de golfe mais próximos.

DIVINE HOME®

IMOBILIÁRIA • REAL ESTATE

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

Detalhes gerais

- Ano de construção: 2017
- Tipo: Isolada
- Vista: Vista jardim
- Piscina: Piscina privada
- Espaço exterior: Jardim privado
- Agua: Água da Rede
- Saneamento: Saneamento da rede
- Acessibilidade para cadeiras de rodas

Detalhes interiores

- Aquecimento: Lareira, Ar condicionado (aquecimento + arrefecimento)
- Água quente: Painéis solares
- Isolamento: Vidros duplos, Isolamento térmico
- Mobiliário: Sem mobiliário
- Cozinha: Totalmente equipado, Micro-ondas, Extractor de fumos, Máquina de lavar louça, Placa (gás), Placa (elétrica), Frigorífico / congelador, Bancada em granito
- Casa(s) de banho(s): Banheira, Chuveiro
- Quarto(s): Roupeiros embutidos, Ar condicionado, Quartos em suite
- Acabamentos: Persianas elétricas, Portas deslizantes, Redes mosquiteiras, Pré-instalação de ar condicionado, Pré-instalação de som surround
- Outras divisões: Sala de fitness , Espaço para armazenamento/arrumação
- Lay-out: Rés do chão
- Certificação energética: B-

Detalhes exteriores

- Piscina: Cloro, Piscina acima do solo
- Tamanho da piscina: 7x3
- Espaço exterior: Jardim privado, Terreno vedado/murado, Portão automático/elétrico, Irrigação automática
- Estacionamento: Estacionamento coberto
- Vista: Vista jardim
- Saneamento: Saneamento da rede
- Agua: Água da rede
- Outras divisões: Canil(es)
- Praia: 20 min. de carro
- Golf: 30 min. de carro
- Supermercado: 5 min. de carro
- Restaurant: 5 min. de carro
- Centro de Saúde: 5 min. de carro
- Aeroporto: 20KM
- Propriedade: Em nome privado