DIVINE HOME®
IMOBILIÁRIA • REAL ESTATE

# Loulé 575,000 €

## Ref: SV2229

Charmosa quinta tradicional inserida num terreno de 3.710m² com anexos, e um anexo independente. A casa principal dispõe de 2 quartos + escritório. O anexo inclui uma sala de estar, kitchenette, quarto em suite, jardim privado e jacuzzi. Com painéis solares, uma piscina de água salgada e potencial de conversão, fica a uma curta distância a pé de Querença, a 2,6 km do Ombria Golf e a apenas 30 km do Aeroporto de Faro.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 170sm | 3710sm | 3 | 4 | Não |

Quinta Bela Vista Comercial 27, 8200-127 Albufeira • **Tel:** +351 289 501 664 • **AMI:** 11606
**www.divine-home.pt | info@divine-home.pt**

Aninhada na pitoresca paisagem algarvia perto de Querença, esta propriedade tradicional em estilo de quinta abrange 3.710m² de terreno totalmente vedado adornado com árvores locais como azeitonas, amêndoas, alfarrobeiras e figos. Com várias dependências, um anexo independente e comodidades modernas, esta propriedade é perfeita como um retiro tranquilo ou uma oportunidade de investimento versátil.

CASA PRINCIPAL
A casa principal combina charme rústico com vida prática. Consiste em ter:
Uma sala de estar ampla e luminosa com portas de correr que se abrem para o exterior e uma lareira acolhedora.
Uma cozinha tradicional com vigas charmosas e teto de cana e uma despensa espaçosa para maior comodidade.
Dois quartos, um com casa de banho privada que se beneficiaria de actualizações modernas, casa de banho familiar com chuveiro e um pequeno escritório.
Um dos quartos e escritório têm ar condicionado.

O ANEXO DE HÓSPEDES DA ADEGA
O anexo independente para hóspedes, conhecido como Adega, oferece privacidade e conforto:
O piso superior inclui uma sala com uma pequena kitchenette e portas de correr que dão acesso a uma varanda com belas vistas para o jardim e para o campo.
O piso inferior possui um quarto com casa de banho privada e portas de correr com acesso ao jardim. A "Adega" é vendida mobilada.
No exterior, os hóspedes podem desfrutar do seu jardim/terraço dedicado com jacuzzi privado para relaxar.
Tem um portão de entrada separado para um caminho que vai dar à estrada principal.

DEPENDÊNCIAS E RECURSOS EXTERNOS
Estábulos antigos e forno de pão:
Os anexos oferecem grande potencial para conversão em espaços adicionais ou para fazer uma integração com a casa principal.
Uma grande garagem equipada com uma casa de banho externa, adjacente a um terraço coberto usado como uma segunda sala de estar ao ar livre com um fogão a lenha. Esses espaços poderiam ser facilmente transformados em uma segunda casa de hóspedes independente.
Uma piscina de água salgada acima do solo, com chuveiro, ideal para se refrescar nos dias quentes de verão.
Um lindo terraço coberto acima da cisterna, perfeito para relaxar à sombra.

SUSTENTABILIDADE E UTILIDADES
Esta propriedade está equipada para uma vida moderna e sustentável:

Painéis solares para água quente, apoiados por caldeiras.
10 painéis solares foto voltaicos para electricidade.
Conexão à água da rede, além da coleta de água da chuva com cisterna, sistema de filtragem, amaciador de água e sistema de osmose.
Ligação à rede de esgotos.

POTENCIAL DE DESENVOLVIMENTO
Localizado dentro do perímetro urbano, o planeamento municipal indica potencial para construção adicional no terreno (a ser verificado com as autoridades locais).

LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA
120 metros de um café/restaurante local.
A 500 metros do centro de Querença com opções adicionais de restaurantes e cafés.
2,6 km do Ombria Golf Resort com restaurantes sofisticados.
A 10 km da cidade de Loulé para todas as comodidades.
Praias a 20-25 km e Aeroporto de Faro a apenas 30 km.

Esta propriedade oferece uma mistura atraente de charme tradicional, conveniência moderna e potencial inexplorado - tudo em um local procurado. Ideal para viver em família, uma casa de férias ou como um investimento para arrendamento!

DIVINE HOME®

IMOBILIÁRIA • REAL ESTATE

Quinta Bela Vista Comercial 27, 8200-127 Albufeira • **Tel:** +351 289 501 664 • **AMI:** 11606

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

## Detalhes gerais

- Ano de construção: pre 1951
- Tipo: Isolada
- Vista: Vista campo
- Estacionamento: Garagem
- Espaço exterior: Jardim privado
- Agua: Cisterna, Água da Rede
- Saneamento: Saneamento da rede

## Detalhes interiores

- Aquecimento: Lareira, Ar condicionado (aquecimento + arrefecimento)
- Água quente: Caldeira (gás), Painéis solares, Caldeira (elétrica)
- Mobiliário: Mobiliário negociável
- Cozinha: Totalmente equipado, Extractor de fumos, Máquina de lavar louça, Placa (elétrica), Filtro Osmose (para beber água da torneira)
- Casa(s) de banho(s): Banheira, Chuveiro
- Quarto(s): Roupeiros embutidos, Ar condicionado, Quartos em suite
- Acabamentos: Internet/Wifi, Portas deslizantes
- Outras divisões: Despensa, Espaço para armazenamento/arrumação , Anexo
- Lay-out: Rés do chão
- Certificação energética: F

## Detalhes exteriores

- Piscina: Sal, Chuveiro de piscina, Piscina acima do solo
- Espaço exterior: Terreno vedado/murado, Portão automático/elétrico
- Estacionamento: Garagem
- Vista: Vista campo
- Saneamento: Saneamento da rede
- Agua: Cisterna, Água da rede
- Outras divisões: Anexo(s)
- Praia: 20 min. de carro
- Golf: 5 min. de carro
- Supermercado: 10 min. de carro
- Restaurant: 5 min. a pé
- Centro de Saúde: 10 min. de carro
- Aeroporto: 30KM
- Propriedade: Em nome privado