DIVINE HOME®
IMOBILIÁRIA • REAL ESTATE

# Albufeira e Olhos de Água\Albufeira 500,000 €

## Ref: SV2222A

Moradia com apartamento independente, garagem, amplos jardins frente e atrás e deslumbrante vista mar. Renovado de acordo com padrões modernos. Várias praias a uma curta distância, todas as comodidades ao virar da esquina. Uma casa perfeita para habitação permanente, residência de férias ou como investimento para arrendamento.

153sm | 300sm | 3 | 3 | Não

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

Moradia com um apartamento independente, garagem, grandes jardins à frente e atrás e uma vista deslumbrante para o mar. 3 andares, com um total de mais de 150m2 de espaço habitacional. Os detalhes autênticos com conveniências modernas são a combinação eclética perfeita de 'velho' e 'novo'.

Está localizado numa zona animada de Albufeira, com todas as comodidades como hospital, supermercados e paragens de autocarro, a uma curta distância a pé. Várias praias (por exemplo, Oura, Santa Eulália, Pedra dos Bicos) ficam a 20 minutos a pé, e bares e restaurantes estão ao virar da esquina. Embora seja um bairro animado, esta área em particular dentro do bairro ainda é tranquila e parcialmente residencial.

A entrada na frente oferece um lugar de estacionamento no seu próprio terreno ou um amplo estacionamento na rua. Descendo alguns degraus, acede-se ao apartamento independente. Alguns degraus acima levam-no à porta principal da casa principal.

A casa principal
Na casa principal, o espaçoso hall dá-lhe as boas-vindas. Através da autêntica escadaria, a maior surpresa espera-o ao chegar ao topo da escada: a mais deslumbrante vista para o mar.  Neste 2º andar encontra uma sala de estar muito espaçosa com cozinha moderna em plano aberto, teto alto, portas de correr que se abrem totalmente, com acesso a uma varanda espaçosa e uma lareira acolhedora para noites românticas de inverno, no interior e no exterior.

A vista deste piso nunca o aborrecerá. O nascer do sol com um lindo céu cor-de-rosa, laranja e roxo à esquerda e ao fim da tarde o pôr do sol, com cores fantásticas no céu à direita. A posição elevada oferece-lhe uma vista sobre Albufeira, Oura e Sta. Eulália até ao leste de Vilamoura e as belas rochas da Praia da Falésia.

No primeiro andar encontram-se dois quartos, uma casa de banho e uma casa de banho de serviço. Ambos os quartos têm armários embutidos. E ambos têm acesso à varanda e ao jardim na parte de trás da casa.

O apartamento independente
O apartamento tem a sua própria entrada e é composto por 1 quarto, 1 casa de banho, cozinha e sala em plano aberto. Um pátio na porta da frente para momentos de vinho ao pôr do sol e através das portas de correr na sala de estar acede-se ao espaçoso terraço nas traseiras. Um pequeno portão pode impedir que os seus hóspedes no apartamento utilizem o jardim. Ou não. Então, basta abrir o portão e terá acesso ao grande jardim.

O jardim
O jardim oferece muito espaço para desfrutar da vida ao ar livre algarvia. Um duche de jardim proporcionará momentos de frescura durante as tardes soalheiras de verão. Com árvores de fruto e plantas aromáticas, é um jardim muito útil. E não é necessária muita manutenção. As calçadas portuguesas dão-lhe um ar muito algarvio e um padrão lúdico ao jardim. A partir do jardim pode aceder à garagem, e tomar um atalho para o ambiente animado da Oura e Sta. Eulália. Apenas 10-20 minutos a pé. O jardim tem uma exposição solar perfeita; nascer do sol de manhã e pôr do sol ao fim da tarde.

Caraterísticas
- Vista fantástica para o mar
- Ar condicionado em toda a casa principal
- Preparações para ar condicionado no apartamento
- Preparação para portão elétrico
- Cozinha da casa principal; totalmente equipada com máquina de lavar loiça, frigorífico americano, fogão e placa de indução
- Cozinha do apartamento; totalmente equipada com máquina de lavar louça, fogão, placa vitrocerâmica, exaustor
- Sem gás, tudo é elétrico
- 6 painéis solares para o ajudar a reduzir 25-40% da sua fatura de eletricidade
- Garagem enorme para 2 carros, uma oficina ou arrumos
- Árvores de fruto (oranje, ameixa, limão, manga, banana vermelha, figo, medronho, lichia, abacate, physalis, piri piri)
- Plantas herbáceas (louro, alecrim, tomilho, salva, alfazema, aloé vera)
- Internet de fibra ótica
- Telhado renovado em 2020
- Totalmente renovado em 2018
- Vidros duplos em toda a casa principal
- Classificação energética D, antes das renovações

- Classificação energética D, antes das renovações

## Detalhes gerais

- Ano de construção: 1972
- Tipo: Geminada
- Vista: Vista mar
- Estacionamento: Garagem
- Espaço exterior: Jardim privado, Terraço / Varanda
- Agua: Água da Rede
- Saneamento: Saneamento da rede

## Detalhes interiores

- Aquecimento: Lareira, Ar condicionado (aquecimento + arrefecimento)
- Água quente: Painéis solares, Caldeira (elétrica)
- Isolamento: Vidros duplos
- Mobiliário: Mobiliário negociável
- Cozinha: Totalmente equipado, Extractor de fumos, Máquina de lavar roupa, Máquina de lavar louça, Placa (indução), Placa (elétrica), Frigorífico / congelador, Acesso ao jardim, Acesso ao terraço, Bancada em granito
- Casa(s) de banho(s): Chuveiro, Aquecimento
- Quarto(s): Roupeiros embutidos, Ar condicionado, Acesso ao terraço
- Acabamentos: Internet/Wifi, Portas deslizantes, Persianas, Pré-instalação de ar condicionado, Fibra Óptica
- Outras divisões: Espaço para armazenamento/arrumação , Anexo
- Lay-out: Rés do chão, Primeiro piso, Segundo piso
- Certificação energética: D

## Detalhes exteriores

- Espaço exterior: Jardim privado, Terreno vedado/murado, Terraço / varanda
- Estacionamento: Espaço de estacionamento privado, Estacionamento no exterior, Garage para vários carros
- Vista: Vista Mar, Vista cidade, Vista jardim
- Saneamento: Saneamento da rede
- Agua: Água da rede
- Outras divisões: Anexo(s)
- Praia: 15 min. a pé
- Golf: 10 min. de carro
- Supermercado: 5 min. a pé
- Restaurant: 5 min. a pé
- Centro de Saúde: 5 min. de carro
- Aeroporto: 30KM
- Propriedade: Em nome privado