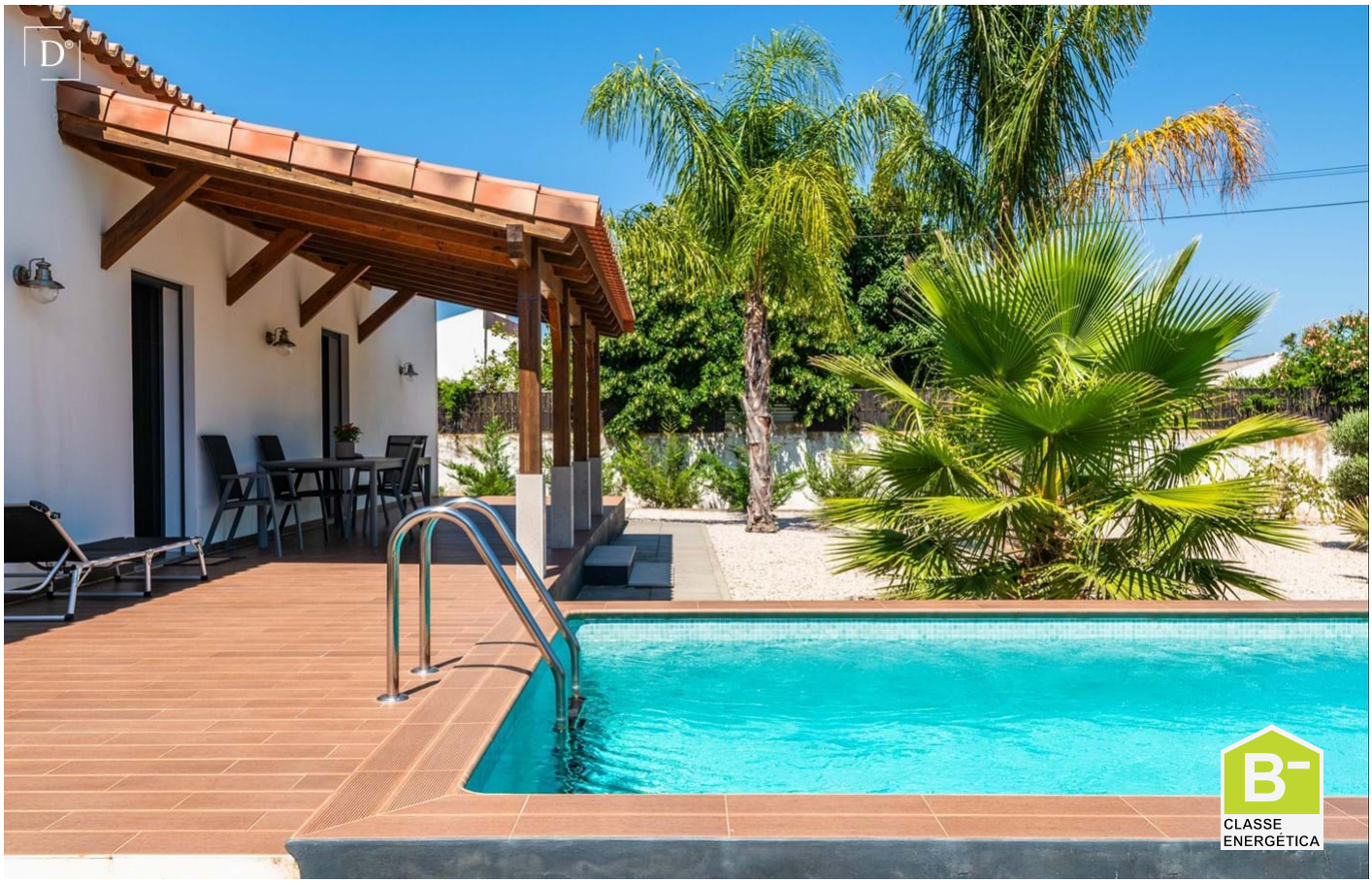
DIVINE HOME®
IMOBILIÁRIA • REAL ESTATE



São Brás de Alportel 795,000 €

Ref: SV1815

Construite en 2017, cette villa de 4 chambres bien présentée dispose d'une pièce spacieuse supplémentaire qui pourrait être utilisée comme salle de sport/ hobby. Très privé mais pas isolé et seulement 2km du centre de São Brás. La propriété a des panneaux solaires pour l'eau chaude et aussi des panneaux solaires photovoltaïques. Jardin facile à entretenir et petite piscine à débordement.

209.6sm	1781sm	4	2	oui

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

La propriété a été construite en 2017 et a une sensation moderne et ouverte, et dispose de nombreux gadgets modernes. Il est situé dans un cul-de-sac calme avec beaucoup de voisins' autour, mais la maison et le jardin sont très privés et pas surplombés. Il y a une boulangerie locale et un café local à quelques mètres et à seulement 2 km de la ville de São Brás avec toutes les commodités.

La maison est composée d'un hall d'entrée, qui sépare la maison en deux, à droite nous avons une buanderie, la plus petite chambre également idéal comme un bureau et la pièce spacieuse supplémentaire qui pourrait être utilisé comme une salle de gym ou salle de loisirs.
Du hall d'entrée à notre gauche, nous entrons dans l'espace ouvert de la cuisine et du salon.
La cuisine a un plan de travail en granit et est équipée d'un lave-vaisselle, d'un réfrigérateur-congélateur, d'un micro-ondes, d'un four, d'une hotte aspirante et d'une plaque de cuisson mixte à induction et à gaz avec 4 points d'induction, 2 brûleurs à gaz et un gril de barbecue intérieur.
Le salon est spacieux et très lumineux, avec des fenêtres des deux côtés et des portes-fenêtres donnant sur une terrasse couverte donnant sur le jardin et la piscine. Le salon est équipé d'un poêle à bois en fonte et d'unités de climatisation.
Depuis le salon, vous entrez dans un couloir qui mène à la salle de bain familiale avec une douche à l'italienne et une baignoire séparée, et l'accès à 3 chambres, dont deux sont des chambres doubles avec des placards intégrés et la troisième est la chambre principale avec sa salle de bain attenante avec double lavabo et douche à l'italienne.

Via le portail électrique, vous accédez à la propriété par une allée pavée menant à l'abri pour voiture. Le jardin est bien établi et d'entretien facile avec plusieurs arbres fruitiers, il a un système d'irrigation et 2 compteurs d'eau. Il est équipé d'un système d'irrigation et de deux compteurs d'eau : un pour la maison et un autre, moins cher, pour le jardin.
La propriété dispose d'un ancien réservoir d'eau enregistré qui a été converti en piscine, un petit chalet en bois pour le stockage des outils de jardinage et des niches pour les chiens.

Selon le PDM actuel, il est possible d'agrandir la maison et de construire un garage et une piscine standard.

La propriété comprend :
-L'eau du domaine (2 compteurs séparés pour un tarif plus avantageux).
-Eaux usées du domaine
- Panneaux solaires pour l'eau chaude
- 3 Panneaux solaires photovoltaïques pour la production d'électricité (consommation propre)
-Climatisation (salon et 3 chambres)
-Pré-climatisation dans le bureau et la salle de loisirs
-Système de sonorisation pré-installé
- Chauffage au bois
-Volets électriques et thermiques
-Double vitrage avec filtre solaire
-Moustiquaires
- Portails électriques
- Interphone vidéo
- Piscine/réservoir 7x3 (traitement au chlore)
- Stockage
-Chenil
-Entièrement muré et clôturé

Seulement 2km dans la ville de São Brás de Alportel, 20km de l'aéroport de Faro et de la plage et 24km des terrains de golf les plus proches.

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

Détails généraux

- Année de construction: 2017
- Type : Détachée
- Vue: Vue jardin
- Piscine: Piscine privée
- Exterieur: Jardin privée
- Eau: Eau de ville
- Égouts: Tout-á-l´égout
- Accessible aux fauteuils roulants

Détails intérieurs

- Chauffage: Cheminée, Climatisation (chauffage + refroidissement)
- Eau chaude: Panneau solaire
- Isolation: Double vitrage, Isolation thermique
- Mobilier: Pas de meubles
- Cuisine: Entièrement équipé, Micro-ondes, Extracteur, Lave-vaisselle, Table de cuisson (gaz) , Table de cuisson (electricque) , Réfrigérateur-congélateur, Granite plan de travail
- Salle de bain(s): Baignoire, Douche
- Chambre(s): Placards, Climatisation, Chambre(s) en-suite
- Finishings: Volets électriques, Portes coulissantes, Moustiquaire, Climatisation pre-installation, Système de sonorosation pre-installation
- Autres secteurs: Fitness room, Stockage
- Lay-out: Rez-de-chaussée
- Certification énergétique: B-

Détails extérieurs

- Piscine: Chlorine, Piscine hors sol
- Surface piscine: 7x3
- Jardin: Jardin privé, Clôturé, Portail electrique, Arrosage automatique
- Parking: Carport
- Vue: Vue jardin
- Égouts: Tout-á-l´égout
- Eau: Eau de ville
- Autres secteurs: Chenil(s)
- Plage: 20 min. by car
- Terrain de golf: 30 min. by car
- Supermarché: 5 min. by car
- Restaurant: 5 min. by car
- Centre de santé: 5 min. by car
- Aéroport: 20KM
- Titularité: Titularité privé (On-shore)