DIVINE HOME®
IMOBILIÁRIA • REAL ESTATE

Loulé 575,000 €

Ref: SV2229

Charmante ferme traditionnelle située sur un terrain de 3 710m² avec annexes, et une annexe indépendante. La maison principale dispose de 2 chambres + bureau. L'annexe comprend un salon, une kitchenette, une chambre en suite, un jardin privé et un jacuzzi. Avec des panneaux solaires, une piscine d'eau salée et un potentiel de conversion, il se trouve à distance de marche de Querença, à 2,6 km du golf d'Ombria et à seulement 30 km de l'aéroport de Faro.

170sm	3710sm	3	4	Non

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

Nichée dans la pittoresque campagne de l'Algarve près de Querença, cette propriété de style ferme traditionnelle s'étend sur 3 710 m² de terrain entièrement clôturé orné d'arbres locaux tels que des oliviers, des amandiers, des caroubiers et des figuiers. Avec plusieurs dépendances, une annexe indépendante et des équipements modernes, cette propriété est parfaite comme retraite tranquille ou opportunité d'investissement polyvalente.

MAISON PRINCIPALE
La maison principale allie charme rustique et vie pratique. Il comprend :
Un grand salon lumineux avec des portes coulissantes qui s'ouvrent sur l'extérieur et une cheminée confortable.
Une cuisine traditionnelle avec de charmantes poutres et un plafond en rotin et un garde-manger spacieux pour plus de commodité.
Deux chambres, dont une avec salle de bain attenante qui bénéficierait de mises à jour modernes, salle de bain familiale avec douche et bureau/petit bureau.
Les chambres et le bureau disposent d'unités de climatisation.

L'ANNEXE DES INVITÉS DE LA "Adega"
L'annexe des hôtes indépendants, connue sous le nom de "Adega", offre intimité et confort :
L'étage supérieur comprend un salon avec une petite kitchenette et des portes coulissantes qui donnent accès à un balcon avec de belles vues sur le jardin et la campagne.
L'étage inférieur dispose d'une chambre privée avec une salle de bains privative.
À l'extérieur, vous pourrez profiter de votre jardin/terrasse avec jacuzzi privé pour vous détendre. La "Adega" est vendue meublée.
Il dispose d'un portail d'entrée séparé donnant sur une voie menant à la route principale.

DÉPENDANCES ET RESSOURCES EXTERNES
Anciennes écuries et four à pain :
Ces charmantes dépendances offrent un grand potentiel de conversion en espaces de vie supplémentaires ou d'intégration avec la maison principale.
Un grand garage équipé d'un WC extérieur et d'un lavabo, adjacent à une terrasse couverte utilisée comme second salon extérieur avec un poêle à bois. Ces espaces pourraient facilement être transformés en une seconde maison d'hôtes indépendante.
Une piscine hors-sol d'eau salée, avec douche idéale pour se rafraîchir lors des chaudes journées d'été.
Une belle terrasse couverte au-dessus de la citerne, parfaite pour se détendre à l'ombre.

DURABILITÉ ET SERVICES PUBLICS
Cette propriété est équipée pour un mode de vie moderne et durable :

Panneaux solaires pour l'eau chaude, soutenus par des chaudières.
10 panneaux solaires photovoltaïques pour l'électricité.
Raccordement à l'eau courante, ainsi que la récupération des eaux de pluie avec citerne, système de filtration, adoucisseur d'eau et système d'osmose.
Raccordement au réseau d'égouts.

POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT
Situé à l'intérieur du périmètre urbain, le planning municipal indique un potentiel de construction supplémentaire sur le terrain (à vérifier auprès des autorités locales).

EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ
À 120 mètres d'un café/restaurant local.
À 500 mètres du centre de Querença avec des options supplémentaires de restaurants et de cafés.
À 2,6 km de l'Ombria Golf Resort avec une cuisine raffinée.
A 10 km de la ville de Loulé pour toutes les commodités.
Les plages sont à 20-25 km et l'aéroport de Faro est à seulement 30 km.

Cette propriété offre un mélange attrayant de charme traditionnel, de commodité moderne et de potentiel inexploité, le tout dans un endroit recherché. Idéal pour une vie de famille, une maison de vacances ou un investissement locatif lucratif !

Détails généraux

- Année de construction: pre 1951
- Type : Détachée
- Vue: Vue campagne
- Parking: Garage
- Exterieur: Jardin privée
- Eau: Citerne, Eau de ville
- Égouts: Tout-á-l´égout

Détails intérieurs

- Chauffage: Cheminée, Climatisation (chauffage + refroidissement)
- Eau chaude: Chaudière (gaz), Panneau solaire, Chaudière (electrique)
- Mobilier: Mobilier negotiable
- Cuisine: Entièrement équipé, Extracteur, Lave-vaisselle, Table de cuisson (electricque) , Filtre Osmose (pour boire l'eau du robinet)
- Salle de bain(s): Baignoire, Douche
- Chambre(s): Placards, Climatisation, Chambre(s) en-suite
- Finishings: Internet/Wifi, Portes coulissantes
- Autres secteurs: Debaras, Stockage, Annex
- Lay-out: Rez-de-chaussée
- Certification énergétique: F

Détails extérieurs

- Piscine: Salt, Douche, Piscine hors sol
- Jardin: Clôturé, Portail electrique
- Parking: Garage
- Vue: Vue campagne
- Égouts: Tout-á-l´égout
- Eau: Citerne, Eau de ville
- Autres secteurs: Annexe(s)
- Plage: 20 min. by car
- Terrain de golf: 5 min. by car
- Supermarché: 10 min. by car
- Restaurant: 5 min. walking
- Centre de santé: 10 min. by car
- Aéroport: 30KM
- Titularité: Titularité privé (On-shore)