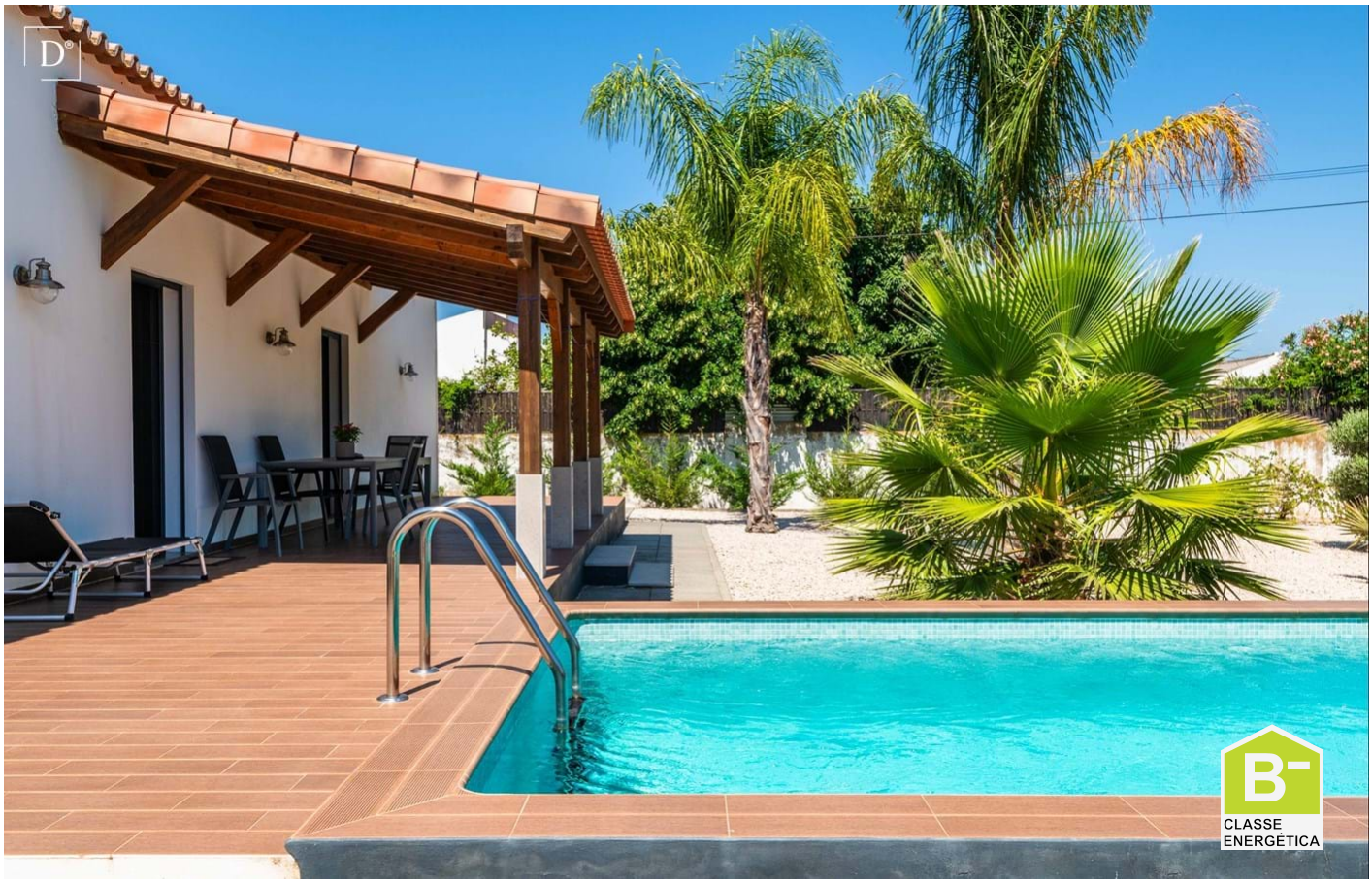
DIVINE HOME®
IMOBILIÁRIA • REAL ESTATE



São Brás de Alportel — 795,000 €

Ref: SV1815

Erbaut im Jahr 2017, dieses gut präsentierte 4-Schlafzimmer-Villa hat einen zusätzlichen geräumigen Raum, der als Fitnessraum / Hobbyraum genutzt werden könnte. Sehr privat, aber nicht isoliert und nur 2 km von São Brás Zentrum. Das Anwesen verfügt über Sonnenkollektoren für Warmwasser und auch Photovoltaik-Solarzellen. Leicht zu pflegender Garten und kleines Tauchbecken.

209.6sm	1781sm	4	2	JA

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

Das Haus wurde im Jahr 2017 gebaut und hat eine moderne und offene Atmosphäre und verfügt über viele moderne Gadgets.
Es befindet sich in einer ruhigen Sackgasse mit vielen Nachbarn um, aber das Haus und der Garten sind sehr privat und nicht übersehen. Eine Bäckerei und ein Café sind nur wenige Meter entfernt, und die Stadt São Brás mit all ihren Annehmlichkeiten ist nur 2 km entfernt.

Das Haus besteht aus einer Eingangshalle, die das Haus in zwei Teile trennt, auf der rechten Seite haben wir eine Waschküche, das kleinere Schlafzimmer auch ideal als Büro und die extra geräumigen Raum, der als Fitnessraum oder Hobbyraum genutzt werden könnte.
Von der Eingangshalle zu unserer Linken betreten wir den offenen Küchen- und Wohnbereich.

Die Küche hat eine Arbeitsplatte aus Granit und ist mit Geschirrspüler, Kühlschrank mit Gefrierfach, Mikrowelle, Backofen, Dunstabzugshaube und einem gemischten Induktions- und Gaskochfeld mit 4 Induktionspunkten, 2 Gasbrennern und einem Innengrill ausgestattet.

Das Wohnzimmer ist geräumig und sehr hell, mit Fenstern auf beiden Seiten und Terrassentüren, die auf eine überdachte Terrasse mit Blick auf den Garten und den Poolbereich führen. Das Wohnzimmer ist mit einem gusseisernen Holzbrenner und einer Klimaanlage ausgestattet.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man in einen Flur, der zum Familienbadezimmer mit begehbarer Dusche und separater Badewanne führt. Von dort aus hat man Zugang zu drei Schlafzimmern, von denen zwei Doppelschlafzimmer mit Einbauschränken sind und das dritte ist das Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad mit Doppelwaschbecken und begehbarer Dusche.

Durch das elektrische Tor gelangt man über eine gepflasterte Auffahrt zum Carport. Der Garten ist gut angelegt und pflegeleicht mit mehreren Obstbäumen, er hat ein Bewässerungssystem und 2 Wasserzähler. Einer für das Haus und einer mit günstigerem Tarif für den Garten.
Das Anwesen verfügt über einen registrierten alten Wassertank, der in ein Tauchbecken umgewandelt wurde, ein kleines Holzchalet für die Lagerung/Gartengeräte und Hundezwinger.

Entsprechend der kommunalen Planung (PDM) ist es möglich, das Haus umfangreich zu erweitern und einen Garage und Pool eine in normaler Größe zu bauen.

Das Anwesen verfügt über:
-Wasser (2 separate Zähler für einen günstigeren Tarif)
-Netzabwasser
- Sonnenkollektoren für Warmwasser
- Photovoltaische Solarzellen für die Stromerzeugung (Eigenverbrauch)
-Klimaanlagen (Wohnzimmer und 3 Schlafzimmer)
-Vorinstallation Klimaanlage in Büro und Hobbyraum
-Vorinstallation Sound System
- Holzbrenner
-Elektrische und thermische Rollläden
-Doppelverglasung mit Sonnenfilter
-Fliegengitter
- Elektrische Pforten
- Video-Gegensprechanlage
- Pool/Tank 7x3 (Chlorbehandlung)
- Lagerung
-Zwinger
-Vollständig ummauert und eingezäunt

Nur 2 km in die Stadt São Brás de Alportel, 20 km vom Flughafen Faro und dem Strand und 24 km von den nächsten Golfplätzen entfernt.

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

Allgemeine details

- Baujahr : 2017
- Hausart: Freistehend
- Blick: Blick auf den Garten
- Schwimmbad: Privates Schwimmbad
- Aussenbereich: Privatgarten
- Wasserversorgung: Leitungswasser
- Abwasserentsorgung: Netzentwässerung
- Zugänglichkeit für Rollstühle

Innenraumdetails

- Heizung: Kamin (Holzofen), Klimaanlage (Heizung + Kühlung)
- Warmwasser: Boiler (Sonnenkollektoren)
- Isolierung: Doppelverglasung, Wärmedämmung
- Möbel: Ohne Möbel
- Küche: Vollständig ausgestattet, Mikrowelle, Dunstabzugshaube, Spülmaschine, Kochfeld (Gas) , Kochfeld (Elecktrisch) , Kühlschrank / Gefrierschrank, Granit Arbeitsplatte
- Badezimmer: Bad, Dusche
- Schlafzimmer: Einbauschränke, Klimaanlage, Eigenes Badezimmer
- Ausrüstung: Elektrische Rolläden, Schiebetüren, Moskitonetze, Vorinstallierung für Klimaanlage, Vorinstallierung für Surround Sound Anlage
- andere Bereiche: Fitness room, Storage
- Lageplan: Erdgeschoss
- Energieausweis: B-

Außendetails

- Schwimmbad: Chlor, Aufstellschwimmbad
- Schwimmbadgrösse: 7x3
- Außenbereich: Privatgarten, Umzäuntes/ummauertes Gelände, Elektrisches Tor , Automatische Bewässerung
- Parkplatz: Überdachter Stellplatz
- Ansicht: Blick auf den Garten
- Abwasserentsorgung: Netzentwässerung
- Wasserversorgung: Leitungswasser
- andere Bereiche: Kennel(s)
- Strand: 20 Minuten Autofahrt
- Golfplatz: 30 Min. Autofahrt
- Supermarkt: 5 min. Autofahrt
- Restaurant: 5 min. Autofahrt
- Klinik: 5 min. Autofahrt
- Airport: 20KM
- Eigentum: Privatbesitz (Onshore)