DIVINE HOME®
IMOBILIÁRIA • REAL ESTATE

São Brás de Alportel 1,250,000 €

Ref: SVP2164A

Charmante Landhausvilla mit Nebengebäude und beheiztem Pool. Das Hotel liegt in erhöhter Lage und bietet einen atemberaubenden Blick auf die Landschaft. Der Innenraum ist hell und hell. Der separate Anbau verfügt über 2 Schlafzimmer und kann in zwei Einheiten mit 1 Schlafzimmer aufgeteilt werden. Die Villa ist geschmackvoll renoviert und bezugsfertig.

288sm	2160sm	5	4	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

Eingebettet in die Hügel von São Brás de Aportel finden Sie diese charmante Rückzugsvilla mit Nebengebäude und beheiztem Pool. Aufgrund seiner erhöhten Lage bietet es einen atemberaubenden Blick auf die Landschaft. Es befindet sich in der Nähe der Annehmlichkeiten, die São Brás bietet, obwohl es ruhig und privat ist. Mehrere Wander- und Radwege befinden sich um die Ecke und der schöne Naturpark Ria Formosa und die Strände sind nur eine kurze Autofahrt entfernt.

Die Villa mit 3 Schlafzimmern und das Nebengebäude mit 2 Schlafzimmern wurden kürzlich zu einem sehr hohen Standard renoviert. Zusammen mit den stilvollen Möbeln sorgt es für den Wow-Faktor. Die Hauptunterkunft bietet große offene Gemeinschaftsbereiche, viel Tageslicht, eine moderne Küche, Zugang zur Terrasse von jedem Zimmer und ein neues, voll ausgestattetes Badezimmer.

Dieses elegante Anwesen bietet den Komfort eines modernen Zuhauses. Es ist leicht zugänglich und mit zwei elektrischen Toren eingezäunt. Ein Tor führt Sie zu einem Haupteingang und dem Kücheneingang. Das zweite elektrische Tor führt Sie auf den Außenparkplatz und in die Garage, die derzeit als gut organisierter Abstellraum genutzt wird.

HAUPTVILLA
Wohn- und Esszimmer:
Das offene Wohn- und Esszimmer ist das Zentrum des Hauses mit herrlichem Blick und Zugang zur überdachten Terrasse. . In der Mitte dieses Wohnzimmers befindet sich ein großer Pelletkamin sowie 2 Klimaanlagen für Komfort in den Sommer- oder Wintermonaten. Das Haus hat einen sehr natürlichen Fluss aufgrund dieser sehr speziellen Konfiguration von Freiflächen.

Küche:
Eine moderne, helle und geräumige Küche mit praktischer Aufteilung mit Zugang zum Wohn- und Essbereich. Gut gestaltet, um alle täglichen Aufgaben mit hochwertigen Materialien zu erleichtern, darunter ein großer amerikanischer Kühlschrank mit Gefrierfach, ein großer "Falcon"-Gasherd, ein elektrischer Spülenentsorger, wunderbare Granitarbeitsplatten und viele Aufbewahrungsschränke.

Schlafzimmer:
Alle Schlafzimmer in der Hauptvilla verfügen über einen Terrassenzugang mit herrlichem Blick auf die Landschaft. Das Hauptschlafzimmer mit Einbauschränken bietet ein großes Designer-Badezimmer mit Doppelwaschbecken und Dusche sowie Badewanne. Das zweite Schlafzimmer hat eine sehr gute Größe, mit hohen Decken und verfügt über ein eigenes Bad. Das dritte Schlafzimmer wird derzeit als prächtiges Ankleidezimmer genutzt. Es könnte leicht wieder in ein Schlafzimmer oder Arbeitszimmer umgewandelt werden. Des Weiteren gibt es ein Gäste-WC und viel Stauraum.

ANBAU:
Am anderen Ende des Anwesens finden Sie das in sich geschlossene Nebengebäude mit Außenbereich mit einem alten Brotofen. Die ehemaligen Lagergebäude wurden wunderschön in einen einladenden Raum für Gäste umgewandelt. Mit einer Küchenzeile und einem Esszimmer im gemütlichen angeschlossenen Wintergarten, einem einladenden Wohnzimmer, einem schönen Schlafzimmer mit Doppelbett und 2 schönen Badezimmern, mit der Möglichkeit, eine Schiebetür zu schließen, um zwei separate Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad und jeweils eigenem Eingang zu schaffen. Darüber hinaus gibt es neben dem Nebengebäude einen Hühnerstall, der für die Haltung einiger Haus- oder Kleintiere genutzt werden könnte.

Außenbereich und Garten:
Eine atemberaubende Terrasse mit weitreichendem Blick auf die Landschaft, der beheizte Pool (9x4 Meter) machen dieses Haus zu einem wunderbaren, ruhigen Rückzugsort. Rund um den Pool gibt es Platz für Sonnenliegen und einen Esstisch, umgeben von schönen reifen Blumenbeeten, um diesen Bereich zu einem sehr angenehmen Ort zu machen, um sonnige Nachmittage mit Freunden und Familie zu verbringen.
Das Nebengebäude verfügt auch über einen angenehmen Außenbereich mit Grill und Kochgelegenheiten im Freien. Der traditionelle Brotbackofen sorgt für eine malerische Note.

Der Garten, der sorgfältig geplant wurde, um Momente der Entspannung zu inspirieren, verfügt über mehrere Wege rund um das Gelände mit besonderen Dekorationselementen wie 1 Wasserspiel, mehreren schattigen Sitzecken, die Sie beim Lesen eines Buches genießen können, einem separaten eingezäunten Obstgarten mit vielen Obstbäumen wie Avocado, Orangen, Mandarinen, Zitronen, Kaki, Oliven- und Johannisbrotbaum, sogar kleine Kakteen und mehrere Büsche und Blumen.

Garage:

Garage:

Allgemeine details

- Baujahr : 1995 Reno.2020
- Hausart: Freistehend
- Blick: Landblick, Blick auf den Garten
- Schwimmbad: Privates Schwimmbad
- Aussenbereich: Privatgarten, Terrasse / Balkon
- Wasserversorgung: Leitungswasser
- Abwasserentsorgung: Klärgrube

Innenraumdetails

- Heizung: Klimaanlage (Heizung + Kühlung) , Pelletbrenner
- Warmwasser: Boiler (Sonnenkollektoren) , Boiler (Elektrisch)
- Isolierung: Doppelverglasung
- Möbel: Möbel verhandelbar
- Küche: Vollständig ausgestattet, Zugang zum Garten, Granit Arbeitsplatte
- Badezimmer: Bad, Dusche
- Schlafzimmer: Einbauschränke, Klimaanlage, Ankleidezimmer, Zugang zur Terrasse, Eigenes Badezimmer
- Ausrüstung: Internet/Wifi, Glasfaseroptik
- andere Bereiche: Nebengebäude
- Lageplan: Erdgeschoss
- Energieausweis: D

Außendetails

- Schwimmbad: Geheizt, Privat
- Schwimmbadgrösse: large 9X4
- Außenbereich: Privatgarten, Umzäuntes/ummauertes Gelände, Elektrisches Tor , Terrasse/ Balkon, Automatische Bewässerung
- Ansicht: Landblick
- Abwasserentsorgung: Klärgrube
- Wasserversorgung: Bohrloch, Wassertank, Leitungswasser
- andere Bereiche: Nebengebäude
- Strand: 20 Minuten Autofahrt
- Golfplatz: 20 Min. Autofahrt
- Supermarkt: 5 min. Autofahrt
- Restaurant: 5 min. Autofahrt
- Klinik: 5 min. Autofahrt
- Airport: 20KM