



## Charneca de Caparica e Sobreda - Maison



**4** Des chambres    **3** Salles de bain    **361** Aire (m<sup>2</sup>)    **1200** Superficie du terrain (m<sup>2</sup>)    **2 690 000 €** (EUR €)

### VILLA LUXE V4 + 1 AVEC SOUS-SOL PRÊT À VIVRE - HERDADE DA AROEIRA

Villa de luxe T4 + 1 1200 m2 Terrain avec sous-sol prêt à vivre.

Une villa totalement individuelle insérée dans un terrain de 1200 m2 au coeur de Herdade da Aroeira.

Composé de trois étages, englobant un sous-sol de 65 m2 avec salle de cinéma.

Au rez-de-chaussée, nous trouvons une suite, un grand salon avec 50 m2 et une cuisine entièrement équipée avec péninsule et île.

L'étage supérieur intègre trois chambres, dont deux suites avec accès à une terrasse privée.

Équipement spécial:

 **André Martins**

912670462 <sup>2</sup>  
info@martinrealtypt.pt

T +351 912 670 462 <sup>2</sup> · E info@martinrealtypt.pt  
Rua António de Andrade, 1125C, Charneca De Caparica  
AMI 13631

<sup>1</sup> (Appel vers le réseau fixe national) | <sup>2</sup> (Appel réseau mobile national)



- Air conditionné dans toute la maison;
  - Entièrement équipé avec la marque AEG: four, micro-ondes, plaque à induction, hotte atracteur, lave-vaisselle, Side By Side, évier en acier inoxydable, coffre à vin; -
  - Buanderie équipée d'un lave-linge et d'un sèche-linge et d'armoires;
  - Interphone vidéo;
  - Aspiration centrale;
  - Garage avec portails automatiques (intérieur et extérieur);
  - Son ambiant;
  - Panneau solaire indépendant avec 500 litres de capacité et avec pompe à chaleur pour le supporter;
  - panneaux photovoltaïques;
  - alarme; -
- Piscine à débordement avec traitement au sel, avec insert noir, pré-installation pour pompe à chaleur;
- Installation de vidéosurveillance;
  - Alésage artésien; -
- Système d'irrigation automatique, gazon naturel et jardin
- Plancher radiant hydraulique dans toute la maison;
  - Salle de cinéma pré-installée au sous-sol;
  - Domotique intégrale TELDAK/RTEC; Le condominium de

Herdade de Aroeira est à seulement 25 km du centre de Lisbonne et à seulement 600 mètres de la plage, étant ce condominium le plus grand complexe résidentiel et de golf du Grand Lisbonne. Avec 350 hectares, des milliers de pins et plusieurs lacs bénéficiant d'un microclimat tempéré, Aroeira dispose de 2 parcours de golf de championnat de 18 trous, d'une école de golf, d'un club house confortable avec snack-bar et magasin de golf, d'appartements et de villas, d'une piscine tropicale, de quatre courts de tennis et d'une zone commerçante avec plusieurs magasins tels que des poissonniers, Papeterie, clinique pédiatrique, restaurant et supermarché. L'entreprise est clôturée et dispose d'un concierge avec sécurité 24 heures par jour. Ces caractéristiques transforment la Herdade da Aroeira en un lieu de choix pour vivre, ou pour des vacances bien méritées où la pratique du golf, les loisirs et le contact avec la nature n'empêchent pas, par proximité, la jouissance d'une capitale pleine de vie.

Nous nous occupons de votre financement sans frais supplémentaires, nous travaillons quotidiennement avec toutes les entités bancaires afin de vous assurer la meilleure solution de crédit logement

## Caractéristiques de la propriété

- Certification énergétique: A



**André Martins**

912670462 <sup>2</sup>

info@martinrealtypt.pt

**T +351 912 670 462 <sup>2</sup> · E info@martinrealtypt.pt**  
**Rua António de Andrade, 1125C, Charneca De Caparica**  
**AMI 13631**

<sup>1</sup> (Appel vers le réseau fixe national) | <sup>2</sup> (Appel réseau mobile national)