



Charneca de Caparica e Sobreda - Maison



4 Des chambres **4** Salles de bain **389** Aire (m²) **2081** Superficie du terrain (m²) **2 400 000 €** (EUR €)

VILLA INDIVIDUELLE DE LUXE DE 4 CHAMBRES HERDADE DA AROEIRA

Villa de 4+2 chambres dans la prestigieuse Herdade da Aroeira sur un terrain de 2081m², entièrement rénové.

Villa de 4 chambres sur un terrain de 2081 m² avec une surface brute de construction de 389,38m², avec beaucoup de lumière naturelle, entièrement équipée et prête à emménager.

Cette magnifique maison ne pouvait pas avoir un meilleur emplacement. Le prestigieux condominium privé Herdade da Aroeira se trouve à seulement 20 minutes (17 km) de Lisbonne, à 35 minutes de l'aéroport de Lisbonne (30 km) et à seulement 5 minutes de la plage de Fonte da Telha. Dans la copropriété, vous pouvez jouer au golf sur ses deux parcours de 18 trous, et vous pouvez

André Martins

912670462 ²

info@martinrealtypt.pt

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

¹ (Appel vers le réseau fixe national) | ² (Appel réseau mobile national)



également compter sur des courts de tennis, une piscine, un hôtel, une zone commerciale avec des restaurants, des cafés, un supermarché, une parapharmacie et d'autres magasins et services, y compris la sécurité 24 heures sur 24.

La maison a 3 étages, dont 2 pour le logement et 1 pour le garage et la salle de sport ou le bureau.

Rez-de-chaussée comprenant :

- Magnifique salon et salle à manger au design exclusif d'un hôtel cinq étoiles, avec environ 80m², vue large et frontale sur la piscine chauffée et la pelouse ; Cuisine entièrement équipée avec des appareils BOCH haut de gamme. (Réfrigérateur américain encastrable à deux portes ; four ; micro-ondes ; lave-vaisselle ; Plaque vitrocéramique et hotte aspirante au plafond. (Classe énergétique A+ +)

- Salle de bain sociale ;

- Chambre ou bureau de 15m² ;

- 2 chambres de 15m² avec une vue magnifique sur le jardin et la piscine et placard intégré ;

- Belle suite de 23m², avec dressing, salle de bain avec double vasque, jacuzzi, bac à douche et une terrasse ;

- Salle de bain avec double vasque, receveur de douche et baignoire ;

Étage 1 Espace ouvert pouvant être converti en chambre, bureau, salle de cinéma, salon avec 35m² et vue dégagée ;

Sous-sol et parking :

- Chambre de 12m² pouvant servir de bureau ou de salle de sport ;

- Salle de bain de soutien ;

- Garage fermé pour deux voitures et parking entièrement couvert pour 2 voitures supplémentaires à l'étage d'entrée de la villa.

Jardin:

- Zone de loisirs avec piscine chauffée avec pompe à chaleur et store thermique et électrique, pelouse et arrosage automatique, agréable jardin avec une énorme intimité Extérieur avec zone pavée pour la voiture, portes électriques à l'entrée et au garage, caméras de sécurité autour de toute la propriété, alarme, sonnette ;

Cette superbe villa dispose également de :



André Martins

912670462 ²

info@martinrealtypt.pt

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

¹ (Appel vers le réseau fixe national) | ² (Appel réseau mobile national)



- Chauffage par le sol ;
- Huisseries en PVC avec double vitrage solaire ;
- Forage d'eau avec pompes respectives ;
- 20 panneaux solaires photovoltaïques rendant la maison pratiquement autonome ;

*Travaux de rénovation totale réalisés et achevés cette année 2023, par notre entreprise de construction ;

Caractéristiques de la propriété

- Année de construction: 2012
- Certification énergétique: C



André Martins

912670462 ²

info@martinrealtypt.pt

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

¹ (Appel vers le réseau fixe national) | ² (Appel réseau mobile national)