



## Charneca de Caparica e Sobreda - Moradia



5 Quartos    7 Casas de banho    563 Área (m<sup>2</sup>)    1715 Área terreno (m<sup>2</sup>)    Garagem

3 299 000 €  
(EUR €)

### MORADIA DE LUXO V5 VISTA GOLF HERDADE DA AROEIRA

Moradia de luxo isolada de 5 quartos em lote de 1715,19m<sup>2</sup> com uma área bruta de construção de 536,86m<sup>2</sup>, com imensa luz natural, totalmente mobilada e equipada, sendo algumas peças desenhadas pelo designer italiano Minotti.

A casa dispõe de 3 pisos e um piso exclusivo para a Master-Suite.

Piso Térreo composto por:

- Maravilhosa sala de estar e jantar com design e mobiliário exclusivo de um hotel de cinco estrelas, com 87.12m<sup>2</sup>, vista lateral para o campo de golf e frontal para a piscina aquecida e relvado; Caixilharia em harmónio com vão de aproximadamente 7 metros totalmente aberto para a zona da piscina;



André Martins

912670462 <sup>2</sup>

info@martinrealtyp.pt

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

<sup>1</sup> (Chamada para rede fixa nacional) | <sup>2</sup> (Chamada para rede móvel nacional)



- Cozinha com acabamentos de luxo, totalmente equipada com eletrodomésticos da marca BOCH topo de gama. (Frigorífico Americano de duas portas embutido; 2 fornos; microondas; máquina de lavar loiça; Placa de vitrocerâmica com o exaustor integrado);

- Casa de banho social

- Escritório com duplo pé direito com 4.27m de altura, janelas de sacada até ao teto com vista ampla do jardim e piscina, estante personalizada e feita á medida e secretária com design exclusivo e em madeira maciça;

Piso Intermédio:

- Linda suite com 36m<sup>2</sup>, com walk-in closet, casa de banho com duplo lavatório e base de duche e um terraço;

- Quarto com acesso a terraço;

- Casa de banho com base de duche;

Piso exclusivo:

- Master-suite com 48m<sup>2</sup>, com vista deslumbrante sobre o Jardim, Campo de Golf e o lago, terraço com 25m<sup>2</sup> virado a nascente, varanda virada a poente, walk-in closet com design exclusivo, casa de banho com banheira onde poderá relaxar a ver um filme e em simultâneo apreciar a paisagem e a tranquilidade do campo de golf, e walk-in shower espaçoso;

Piso Cave:

- Salão de jogos com 42m<sup>2</sup>, snooker e todos os acessórios, e com acesso direto ao jardim;

- Sala de cinema totalmente equipada com Projector 4K OPTOMA, tela LUMENE 4K/8K e colunas DALI, proporcionando momentos de pura diversão;

- Casa de banho com base de duche;

- Quarto com terraço e cozinha kitchenette totalmente equipada;

- Suite com casa de banho com base de duche e acesso direto ao jardim;

- Garagem para dois carros;

- Lavandaria;

Jardim:



**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> (Chamada para rede fixa nacional) | <sup>2</sup> (Chamada para rede móvel nacional)



- Zona de lazer com piscina aquecida com bomba de calor e estore térmico e eléctrico, mobiliário para piscina e para zona de refeições; área de relvado e rega automática com menos de 1 ano, jardim agradável e com enorme privacidade;

- Casa de banho de apoio á zona da piscina e casa das máquinas;

- Exterior com zona pavimentada para o carro, portões eléctricos na entrada e garagem, câmaras de segurança ao redor de toda a propriedade, alarme, campainha inteligente;

Esta soberba moradia conta ainda com:

- Pavimento radiante hidráulico, marca VIESSMAN;
- Sistema inteligente KNX que possibilita todo o controlo da casa pelo telemóvel;
- Sistema de cobertura total WI-FI em todos os pisos e zona da piscina;
- Caixilharia em PVC marca KOMMERLING, com vidros duplos solares;
- Cortinados de linho embutidos em todos os quartos (com excepção de um), na sala, escritório, cozinha e salão de jogos;
- Furo de água com respectivas bombas;



**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> (Chamada para rede fixa nacional) | <sup>2</sup> (Chamada para rede móvel nacional)



## Características da Propriedade

- Terraço
- Pisos: 3
- Lavandaria
- Cave
- Vista: Vista golfe
- Vídeo porteiro
- Anexo para visitas
- Estores eléctricos
- Rega automática
- Furo
- Ginásio
- Terreno vedado
- Porta de segurança
- Certificação energética: E
- Varanda
- Garagem
- Condomínio fechado
- Com estacionamento
- Arrecadação
- Propriedade em primeira linha
- Alarme
- Vidros duplos
- Portão de garagem eléctrico
- Despensa
- Localização sossegada
- Barbecue
- Domótica
- Vistas panorâmicas
- Água da rede



**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> (Chamada para rede fixa nacional) | <sup>2</sup> (Chamada para rede móvel nacional)