



Charneca de Caparica e Sobreda - Moradia



4 Quartos **4** Casas de banho **389** Área (m²) **2081** Área terreno (m²) **2 400 000 €** (EUR €)

MORADIA DE LUXO V4 ISOLADA HERDADE DA AROEIRA

Moradia T4+2 na Prestigiada Herdade da Aroeira em terreno de 2081m², totalmente renovada.

Moradia de 4 quartos em lote de 2081 m² com uma área bruta de construção de 389,38m², com imensa luz natural, totalmente equipada e pronta a habitar.

Esta maravilhosa casa não poderia ter uma localização melhor. O prestigiado condomínio privado Herdade da Aroeira fica a apenas 20 minutos (17km) de Lisboa, a 35 minutos do Aeroporto de Lisboa (30km), e apenas a 5 minutos da Praia da Fonte da Telha. No condomínio pode jogar golfe nos seus dois campos de 18 buracos, e pode contar ainda com campos de ténis, piscina, hotel, zona comercial com restaurantes, cafés, supermercado, parafarmácia e outras lojas e serviços, incluindo ainda segurança 24h.



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 (Chamada para rede fixa nacional) | ² (Chamada para rede móvel nacional)



A casa dispõe de 3 pisos, sendo 2 de Habitação e 1 de Garagem e sala de ginásio ou escritório.

Piso Térreo composto por:

- Maravilhosa sala de estar e jantar com design exclusivo de um hotel de cinco estrelas, com cerca de 80m², vista ampla e frontal para a piscina aquecida e relvado; Cozinha totalmente equipada com eletrodomésticos da marca BOCH topo de gama. (Frigorífico Americano de duas portas embutido; forno; microondas; máquina de lavar loiça; Placa de vitrocerâmica e exaustor de teto. (Classificação energética A++)
- Casa de banho social;
- Quarto ou escritório com 15m²;
- 2 Quartos com 15m² com maravilhosa vista para jardim e piscina e roupeiro embutido;
- Linda suite com 23m², com walk-in closet, casa de banho com duplo lavatório, Jacuzzi, base de duche e um terraço;
- Casa de banho com duplo lavatório, base de duche e banheira;

Piso 1 Open-space que pode ser convertido em quarto, escritório, sala de cinema, sala de estar com 35m² e vistas desafogadas;

Piso Cave e estacionamento:

- Sala com 12m² que pode ser um escritório ou ginásio;
- Casa de banho de apoio;
- Garagem fechada para dois carros e estacionamento totalmente coberto para mais 2 carros no piso da entrada da moradia.

Jardim:

- Zona de lazer com piscina aquecida com bomba de calor e estore térmico e eléctrico, área de relvado e rega automática, jardim agradável e com enorme privacidade Exterior com zona pavimentada para o carro, portões eléctricos na entrada e garagem, câmaras de segurança ao redor de toda a propriedade, alarme, campainha;

Esta soberba moradia conta ainda com:

- Pavimento radiante;
- Caixilharia em PVC com vidros duplos solares;
- Furo de água com respectivas bombas;
- 20 painéis solares fotovoltaicos tornando a casa praticamente autosustentável;



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 (Chamada para rede fixa nacional) | ² (Chamada para rede móvel nacional)



*Obra total de renovação efetuada e terminada este ano 2023, pela nossa empresa de construção;

Características da Propriedade

- Ano construção: 2012
- Certificação energética: 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 (Chamada para rede fixa nacional) | ² (Chamada para rede móvel nacional)