DIVINE HOME®
IMOBILIÁRIA • REAL ESTATE

São Brás de Alportel 2,100,000 €

Ref: SVP2056

Traditionelle Quinta mit 2 Gästetrakten, großer Werkstatt, Dreifachgarage und Swimmingpool. Auf einem 2,9 ha großen Grundstück. Es besteht die Möglichkeit, weitere Häuser auf den Grundstücken zu errichten. Ausgestattet mit Zentralheizung über Wärmepumpe, Fußbodenheizung, Klimaanlage und Kaminöfen. Voller Charme und Charakter! Nur 5 Minuten Fahrt in die Stadt São Brás de Alportel mit allen Annehmlichkeiten.

657sm | 29272sm | 5 | 5 | 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

Entdecken Sie ein verstecktes Juwel in den ruhigen Hügeln, wo eine traditionelle Quinta, umgeben von 2,9 Hektar natürlicher Schönheit, auf Sie wartet. Ursprünglich im Jahr 1816 erbaut und durchdacht modernisiert, verbindet dieses Anwesen nahtlos den Charme der Vergangenheit mit zeitgenössischem Komfort und bietet ein einzigartiges Wohnerlebnis.

HAUPTHAUS: Treten Sie ein in eine Welt des Komforts, in der Sie zwei große Wohnzimmer vorfinden werden. Das Hauptwohnzimmer verfügt über einen Kaminofen, der eine warme und einladende Atmosphäre schafft. Das zweite Wohnzimmer verfügt über einen Kamineinsatz, der die gemütliche Atmosphäre noch verstärkt. Es gibt ein Büro, ein Esszimmer und eine moderne, voll ausgestattete Küche mit hochwertigen AEG-Geräten. Das Hauptschlafzimmer mit einem modernen Badezimmer mit Fußbodenheizung führt zu einem Vorraum und einem geräumigen Ankleidezimmer. Ein Einzelzimmer mit Duschbad bietet zusätzlichen Komfort. Der direkte Zugang zu einer großen überdachten Terrasse bietet einen Panoramablick auf die üppigen Gärten und die umliegende Landschaft.

ANLAGE 1: Angrenzend an das Haupthaus und mit Blick auf den Swimmingpool befindet sich ein Gästehaus mit 2 geräumigen Schlafzimmern (1 en-suite), 2 Bädern und einer Küchenzeile. Draußen gibt es eine große überdachte Terrasse mit Blick auf den Pool.

ANLAGE 2: Zweites Gästehaus mit flexiblen Unterbringungsmöglichkeiten, derzeit bestehend aus einem Büro, einem großen Doppelschlafzimmer mit offenem Kamin und einem modernen Duschbad. Es besteht die Möglichkeit, es in ein eigenständiges Apartment umzuwandeln oder es durch einen angrenzenden Lagerraum zu erweitern.

ZUSÄTZLICHE RÄUME: Entdecken Sie die umfangreiche Werkstatt, den großen Abstellraum, den kleineren Lagerraum, die Waschküche und die Dreifachgarage mit automatischen elektrischen Sektionaltoren.

OUTDOOR: Das Anwesen ist von reifen und weitläufigen Gärten umgeben, mit mehreren Sitzgelegenheiten und schöne Höfe mit traditionellen Funktionen. Das Anwesen verfügt über eine Wasserleitung für den Hausgebrauch und ein Bohrloch, das an zwei Zisternen mit automatischem Füllsystem angeschlossen ist, die mit dem automatischen Bewässerungssystem verbunden sind. Die Entwässerung erfolgt über eine Klärgrube. Der Pool ist ein Chlor-Pool in einem schönen Innenhof gesetzt und ist ein 12x6 mtr.

ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN: Das Anwesen besteht aus 3 separaten Artikeln. Ein Grundstück mit 5.000m², auf dem sich das Haus und die Nebengebäude befinden, ein zweites mit 4.600m² und ein drittes mit 19.672m², die alle innerhalb der Stadtgrenze liegen und nach der aktuellen Stadtplanung in einer Zone liegen, in der eine Bebauung möglich ist. Für das zweite Grundstück mit 4.600 m² wurde bereits ein Plan für den Bau von 9 miteinander verbundenen Villen mit 2 Etagen und jeweils einem eigenen Pool genehmigt. Das größere Grundstück hat auch die Möglichkeit für den Bau, so dass diese Eigenschaft eine sehr interessante Investition in ein Boutique-Hotel zu entwickeln, oder entwickeln Sie die 2 zusätzlichen Parzellen oder verkaufen sie separat.

ÜBER DAS GEBIET: Das Hotel liegt in einem ruhigen, kleinen Weiler mit Nachbarn in der Nähe, aber immer noch sehr privat und nicht übersehen werden. Günstig gelegen innerhalb von 5 Minuten Fahrt zu allen Annehmlichkeiten, ist dies die ideale Eigenschaft für diejenigen, die von der Natur umgeben sein und profitieren von der Algarvian Outdoor-Lebensstil und die gemütlichen Innenräume dieser charmanten Residenz.

EINZIGARTIGE MERKMALE:

-Potenzial für die Entwicklung eines Boutique-Hotels
-Zusätzliche Baugrundstücke, die es zu einer verlockenden Investitionsmöglichkeit für eine Erweiterung oder einen separaten Verkauf machen
-Bereits genehmigter Plan für 9 miteinander verbundene Villen mit privaten Pools auf dem zweiten Grundstück
-Wasseranschluss und Bohrloch mit automatischer Bewässerung
-Zentralheizung (über Wärmepumpe), Elektroboiler für Warmwasser, Klimaanlage, Kaminofen und Kamineinsatz
-Umfangreiche Werkstatt und zusätzliche Gästehäuser mit flexiblen Unterbringungsmöglichkeiten
-Großer Parkplatz und Dreifachgarage mit automatischen elektrischen Toren
Moderne, voll ausgestattete Küche mit AEG-Geräten

Eine wirklich einzigartige Immobilie mit viel Potenzial. Unbedingt ansehen!

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

Allgemeine details

- Baujahr : 1816
- Hausart: Freistehend
- Blick: Landblick
- Schwimmbad: Privates Schwimmbad
- Parkplatz: Garage
- Aussenbereich: Privatgarten
- Heizung
- Wasserversorgung: Bohrloch, Wassertank, Leitungswasser
- Abwasserentsorgung: Klärgrube

Innenraumdetails

- Heizung: Under floor heating (electric), Kamin (Holzofen), Klimaanlage (Heizung + Kühlung) , Zentralheizung
- Warmwasser: Boiler (Elektrisch), Wärmepumpe
- Isolierung: Doppelverglasung
- Möbel: Ohne Möbel
- Küche: Vollständig ausgestattet, Kochfeld, Dunstabzugshaube, Spülmaschine, Kühlschrank / Gefrierschrank
- Schlafzimmer: Klimaanlage
- andere Bereiche: Storage
- Lageplan: Erdgeschoss, Erste Etage
- Energieausweis: C

Außendetails

- Schwimmbad: Chlor, Privat
- Schwimmbadgrösse: 12x6
- Außenbereich: Privatgarten, Umzäuntes/ummauertes Gelände, Elektrisches Tor
- Parkplatz: Garage für mehrere Fahrzeuge
- Ansicht: Landblick
- Abwasserentsorgung: Sickergrube
- Wasserversorgung: Bohrloch, Wassertank, Leitungswasser
- andere Bereiche: Nebengebäude
- Strand: 20 Minuten Autofahrt
- Golfplatz: 30 Min. Autofahrt
- Supermarkt: 5 min. Autofahrt
- Restaurant: 5 min. Autofahrt
- Klinik: 5 min. Autofahrt
- Airport: 20KM
- Eigentum: Portugiesisches Unternehmen