DIVINEHOME®

Imobiliária | Real Estate

Loulé 575,000 €

Ref: SV2229

Charmante traditionelle Quinta auf einem 3.710 m² großen Grundstück mit Nebengebäuden und einem eigenständigen Anbau. Das Haupthaus verfügt über 2 Schlafzimmer + Büro. Das Nebengebäude verfügt über ein Wohnzimmer, eine Küchenzeile, ein Schlafzimmer mit eigenem Bad, einen privaten Garten und einen Jacuzzi. Mit Sonnenkollektoren, einem Salzwasserpool und Umbaupotenzial ist es nur wenige Gehminuten von Querença, 2,6 km von Ombria Golf und nur 30 km vom Flughafen Faro entfernt.

170sm	3710sm	3	4	Nr.

Quinta Bela Vista Comercial 27, 8200-127 Albufeira • **Tel:** +351 289 501 664 • **AMI:** 11606

www.divine-home.pt | info@divine-home.pt

DIVINEHOME®

Imobiliária | Real Estate

Eingebettet in die malerische Landschaft der Algarve in der Nähe von Querença, erstreckt sich dieses traditionelle Anwesen im Quinta-Stil über 3.710 m² vollständig eingezäuntes Land, das mit einheimischen Bäumen wie Oliven, Mandeln, Johannisbrot und Feigen geschmückt ist. Mit mehreren Nebengebäuden, einem eigenständigen Anbau und modernen Annehmlichkeiten eignet sich dieses Anwesen perfekt als ruhiger Rückzugsort oder als vielseitige Investitionsmöglichkeit.

HAUPTHAUS
Das Haupthaus verbindet rustikalen Charme mit praktischem Wohnen. Es verfügt über:
Ein großes, helles Wohnzimmer mit Schiebetüren, die nach draußen führen, und einem gemütlichen Kamin.
Eine traditionelle Küche mit bezaubernden Balken und einer Rohrdecke sowie ein geräumiger Hauswirtschaftsraum für zusätzlichen Komfort.
Zwei Schlafzimmer, eines davon mit eigenem Bad, das modernisiert werden könnte, ein Familienbad mit Dusche und ein Büro/kleines Arbeitszimmer.
Die Schlafzimmer und das Büro sind mit Klimaanlagen ausgestattet.

DAS ADEGA-GÄSTE-ANNEX
Der eigenständige Gästeanbau, bekannt als "Adega", bietet Privatsphäre und Komfort:
Im oberen Stockwerk befindet sich ein Wohnzimmer mit einer kleinen Küchenzeile und Schiebetüren, die auf einen Balkon mit herrlichem Blick auf den Garten und die Landschaft führen.
In der unteren Etage befindet sich ein privates Schlafzimmer mit eigenem Bad.
Im Außenbereich steht den Gästen ein eigener Garten/Terrasse mit einem privaten Whirlpool zur Verfügung. Die „Adega“ wird möbliert verkauft.
Ein separates Eingangstor führt zu einem Weg, der zur Hauptstraße führt.

NEBENGEBÄUDE UND AUSSENANLAGEN
Alte Ställe und Brotbackofen:
Diese charmanten Nebengebäude bieten ein großes Potenzial für die Umwandlung in zusätzliche Wohnräume oder die Integration in das Haupthaus.
Eine große Garage mit Außentoilette und Waschbecken, angrenzend an eine überdachte Terrasse, die als zweites Wohnzimmer im Freien mit Holzofen genutzt wird. Diese Räume könnten leicht in ein zweites unabhängiges Gästehaus umgewandelt werden.
Ein oberirdischer Salzwasser-Pool mit Dusche, ideal für die Abkühlung an warmen Sommertagen.
Eine schöne überdachte Terrasse oberhalb der Zisterne, ideal für schattige Entspannung.

UNTERHALTSAMKEIT UND VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN
Diese Immobilie ist für ein modernes, nachhaltiges Leben ausgestattet:

Sonnenkollektoren für Warmwasser, unterstützt durch Heizkessel.
10 photovoltaische Solarzellen für Strom.
Anschluss an das Wassernetz, Regenwassersammlung mit Zisterne, Filtersystem, Wasserenthärter und Osmoseanlage.
Anschluss an das Abwassernetz.

ENTWICKLUNGSPOTENZIAL
Das Grundstück befindet sich innerhalb des Stadtgebiets, die städtische Planung weist auf ein Potenzial für zusätzliche Bebauung hin (mit den örtlichen Behörden zu klären).

AUSGEZEICHNETE LAGE
120 Meter zu einem lokalen Café/Restaurant.
500 Meter bis zum Zentrum von Querença mit weiteren Restaurants und Cafés.
2,6 km zum Ombria Golf Resort mit gehobenen Restaurants.
10 km bis zur Stadt Loulé mit allen Annehmlichkeiten.
Die Strände sind 20-25 km entfernt und der Flughafen Faro ist nur 30 km entfernt.

Diese Immobilie bietet eine verlockende Mischung aus traditionellem Charme, modernem Komfort und ungenutztem Potenzial - und das alles an einem begehrten Standort. Ideal für die Familie leben, ein Ferienhaus, oder eine lukrative Miete Investition!

DIVINEHOME®

Imobiliária | Real Estate

Quinta Bela Vista Comercial 27, 8200-127 Albufeira • **Tel:** +351 289 501 664 • **AMI:** 11606

www.divine-home.pt | info@divine-home.pt

DIVINEHOME®

Imobiliária | Real Estate

Allgemeine details

- Baujahr : pre 1951
- Hausart: Freistehend
- Blick: Landblick
- Parkplatz: Garage
- Aussenbereich: Privatgarten
- Wasserversorgung: Wassertank, Leitungswasser
- Abwasserentsorgung: Netzentwässerung

Innenraumdetails

- Heizung: Kamin (Holzofen), Klimaanlage (Heizung + Kühlung)
- Warmwasser: Boiler (Gas), Boiler (Sonnenkollektoren) , Boiler (Elektrisch)
- Möbel: Möbel verhandelbar
- Küche: Vollständig ausgestattet, Dunstabzugshaube, Spülmaschine, Kochfeld (Elecktrisch) , Osmosefilter (für Trinkwasser aus dem Wasserhahn)
- Badezimmer: Bad, Dusche
- Schlafzimmer: Einbauschränke, Klimaanlage, Eigenes Badezimmer
- Ausrüstung: Internet/Wifi, Schiebetüren
- andere Bereiche: Pantry, Storage , Nebengebäude
- Lageplan: Erdgeschoss
- Energieausweis: F

Außendetails

- Schwimmbad: Salzwasser, Dusche am Schwimmbad, Aufstellschwimmbad
- Außenbereich: Umzäuntes/ummauertes Gelände, Elektrisches Tor
- Parkplatz: Garage
- Ansicht: Landblick
- Abwasserentsorgung: Netzentwässerung
- Wasserversorgung: Wassertank, Leitungswasser
- andere Bereiche: Nebengebäude
- Strand: 20 Minuten Autofahrt
- Golfplatz: 5 Min. Autofahrt
- Supermarkt: 10 min. Autofahrt
- Restaurant: 5 Min. Fußweg
- Klinik: 10 min. Autofahrt
- Airport: 30KM
- Eigentum: Privatbesitz (Onshore)