



## Villa com 3 quartos à venda em São Brás de Alportel

Referência: Gladys

Aninhada numa estrada sem saída, descubra esta moradia de 2 pisos com uma área total de 300m<sup>2</sup> de construção, muito bem apresentada e mantida, que oferece uma casa de família perfeita de tranquilidade e conveniência.

Ao chegar a propriedade encontra estacionamento para 2/3 carros no exterior. O portão elétrico o conduz até a espaçosa garagem com um espaço lavandaria e muita arrumação.

No Rés de chão, é recebido pelo hall de entrada, espaçosa e luminosa sala de estar com acesso direto para o terraço e piscina, pequena arrecadação, sala de jantar em open space com a cozinha totalmente equipada com eletrodomésticos de qualidade. Numa zona mais reservada dispõe de 2 amplos quartos, sendo um em suite, uma casa de banho e amplo corredor com roupeiros embutidos. No piso superior encontra a suite principal muito espaçosa, com 2 roupeiros embutidos, casa de banho com banheira e duche e vistas para a serra e piscina.

Tem ainda a possibilidade de criar outro quarto no piso superior, pois já existe uma pré-instalação para uma casa de banho e espaço para um quarto.

Toda a casa é muito luminosa e arejada e apresenta acabamentos únicos, tetos todos em madeira maciça de cor branca, casas de banho em pedra, paredes revestidas com tijoleira, chão em cerâmica vermelha, roupeiros todos em madeira maciça.

O conforto é assegurado durante todo o ano com ar condicionado para aquecimento e

|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| 3 quartos          | 3 casas de banho    |
| 273 m <sup>2</sup> | 1280 m <sup>2</sup> |
| 2016               | Piscina             |
| <b>€ 895,000</b>   |                     |

### Features

- Garagem
- Esgotos municipais
- Piscina
- Ar condicionado
- Video porteiro
- Banheira de Hidromassagem
- Mobilado
- Proximidade: Serra
- Proximidade: Campo
- Vista: Vista montanha
- Ano construção: 2016
- Jardim

arrefecimento em todas as divisões, lareira com recuperador de calor na sala de estar e os painéis para aquecimento da água. A certificação energética A garante a sua eficiência.

No exterior pode contar com o terreno totalmente murado com paredes de pedras, o que lhe confere segurança e privacidade, calçada portuguesa em redor da casa, piscina de 9X4mts, espaços verdes muito bem apresentados e tratados, e disfrutar das suas refeições de verão debaixo da linda pérgula de madeira, feito por medida, com cozinha exterior, bar e barbecue.

A sua localização é perfeita, apenas 5 minutos de São Brás de Alportel e apenas 20 minutos do Aeroporto de Faro.

São Brás de Alportel é conhecida por ser uma cidade plana no Algarve e, portanto, ideal para quem deseja fazer a vida diária a pé. Não faltam bons restaurantes e cafés, o movimentado mercado Municipal, excelente variedade de lojas, vários supermercados, o museu que oferece muitas aulas e clubes, uma piscina coberta e uma ao ar livre, quadras de tênis e padel e bons serviços médicos. A cidade está localizada à beira da bela Serra do Caldeirão & beneficia de estar a meia hora de carro do Aeroporto Internacional de Faro ou das praias do Algarve.

A premiada Melhor Imobiliária do Algarve 2024 pode ajudá-lo a comprar este imóvel!

|                                                                                                        |                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  3 quartos          |  3 casas de banho    |
|  273 m <sup>2</sup> |  1280 m <sup>2</sup> |
|  2016               |  Piscina             |
| <b>€ 895,000</b>                                                                                       |                                                                                                         |

## Features

- Barbecue
- Vidros duplos
- Rega automática
- Terreno murado
- Alarme
- Lareira com recuperador de calor
- Proximidade: Piscinas Públicas
- Portão de entrada eléctrico
- Água da rede
- Localização sossegada
- Porta de segurança
- Cozinha equipada
- Pisos: 2
- Portão de garagem eléctrico
- Água quente solar
- Photovoltaic paineis
- Redes mosquiteiras
- Classificação energética A