DIVINE HOME®
IMOBILIÁRIA • REAL ESTATE

São Brás de Alportel 1,250,000 €

Ref: SVP2164A

Luxe villa gelegen op een riant perceel met privacy, een garage, bijgebouw en verwarmd zwembad. Door de verhoogde ligging heeft u prachtig uitzicht op de groene omgeving. De woning ligt dicht bij de voorzieningen die São Brás biedt, maar toch rustig en privé. Diverse wandel- en fietspaden bevinden zich om de hoek en het prachtige natuurpark Ria Formosa en de stranden liggen op korte rijafstand.

288sm | 2160sm | 5 | 4 | 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

Luxe villa gelegen op een riant perceel met privacy, een garage, bijgebouw en verwarmd zwembad. Door de verhoogde ligging heeft u prachtig uitzicht op de groene omgeving. De woning ligt dicht bij de voorzieningen die São Brás biedt, maar toch rustig en privé. Diverse wandel- en fietspaden bevinden zich om de hoek en het prachtige natuurpark Ria Formosa en de stranden liggen op korte rijafstand.

De villa met 3 slaapkamers en het bijgebouw met 2 slaapkamers zijn onlangs gerenoveerd tot een zeer hoge standaard. Vermengd met het stijlvolle meubilair geeft het die wow-factor. De hoofdaccommodatie biedt grote open sociale ruimtes, veel natuurlijk licht, een moderne keuken, toegang tot het terras vanuit elke kamer, nieuwe volledig ingerichte badkamer.

Deze elegante woning biedt alle comfort van een moderne woning. Het is gemakkelijk toegankelijk en omheind met twee elektrische poorten. Eén poort leidt u naar een hoofdingang en de keukeningang. De tweede elektrische poort brengt u naar de buitenparkeerplaats en naar de garage, die momenteel wordt gebruikt als een overzichtelijke berging.

De Villa:
Woonkamer/eetkamer:
De open woon- en eetkamer is het centrum van het huis met een prachtig uitzicht, met toegang tot het overdekte terras. . In het midden van deze woonkamer staat een grote pellethaard en 2 airconditioning units voor comfort in de zomer- of wintermaanden. Het huis heeft een zeer natuurlijke flow door deze zeer bijzondere configuratioin van open ruimtes.

Keuken:
Een moderne, lichte en ruime keuken met een praktische indeling welke toegang heeft tot het woon- en eetgedeelte. Goed ontworpen om alle dagelijkse taken te vergemakkelijken met topmaterialen, waaronder een grote Amerikaanse koelkast met vriesvak, een groot 'Falcon'-gasfornuis, een elektrische gootsteenverwijder, prachtige granieten werkbladen en veel opbergkasten.

Slaapkamers:
Alle slaapkamers in de hoofdvilla hebben toegang tot het terras met een prachtig uitzicht op het platteland. De hoofdslaapkamer, compleet met inbouwkasten, biedt een grote design en-suite badkamer met dubbele wastafel, met douche en bad. De tweede slaapkamer is van een zeer goede grootte, met hoge plafonds en heeft een en-suite badkamer. De derde slaapkamer wordt momenteel gebruikt als een prachtige kleedkamer. Het kan gemakkelijk worden omgebouwd tot een slaapkamer of studeerkamer. Verder is er een gastentoilet en veel bergruimte.

Bijgebouw/annex:
Aan het einde van het perceel vindt u het zelfstandige bijgebouw met buitenruimte v.v. een oude broodoven. De voormalige berging is prachtig omgebouwd tot een woonruimte, ideaal voor gasten. Met een kitchenette en eetkamer in de gezellige aangebouwde serre, een uitnodigende woonkamer, een mooie tweepersoons slaapkamer en 2 heerlijke badkamers, met de mogelijkheid om een schuifdeur te sluiten om twee aparte slaapkamers te creëren met elk een eigen badkamer en met elk een eigen ingang om op die manier twee suites te creeëren. Verder is er een kippenhok naast het bijgebouw dat kan worden gebruikt voor het houden van enkele huisdieren of kleine dieren.

Tuin
Een prachtige patio met verreikend uitzicht op het platteland, het verwarmde zwembad (9x4 meter) maken dit huis tot een wonderbaarlijk, rustig toevluchtsoord. Rondom het zwembad is er ruimte voor ligstoelen en een eettafel, omgeven door prachtige volgroeide bloemperken om dit gebied een zeer aangename plek te maken om zonnige middagen door te brengen met vrienden en familie.
Het bijgebouw heeft ook een aangename buitenruimte, met een BBQ en buitenkookgelegenheid. De traditionele broodoven zorgt voor een pittoresk tintje.

De tuin, zorgvuldig gepland om momenten van ontspanning te inspireren, heeft verschillende paden rond het terrein met speciale decoratieve elementen zoals 1 waterpartij, verschillende schaduwrijke zithoeken om van te genieten tijdens het lezen van een boek, een aparte omheinde boomgaardtuin vol met veel fruitbomen zoals avocado, sinaasappels, mandarijnen, citroenen, kaki, olijf- en johannesbroodboom, zelfs kleine cactussen en verschillende struiken en bloemen.

Garage:
Deze ruime garage biedt ruimte voor een auto en veel opbergruimte.

Belangrijkste kenmerken:

Belangrijkste kenmerken:

Algemene details

- Bouwjaar: 1995 Reno.2020
- Type : Vrijstaand
- Uitzicht: Uitzicht op het platteland, Uitzicht op de tuin
- Zwembad: Privé
- Buitenruimte: Privé tuin, Terras / Balkon
- Watervoorziening: Aansluiting gemeente water
- Riolering: Septic tank

Interieurdetails

- Verwarming: Airconditioning (verwarmen & koelen) , Pellet kachel
- Warm water : Zonnepanelen , Boiler (elektrisch)
- Isolatie: Dubbele beglazing
- Meubilair: Meubilair ter overname
- Keuken: Voorzien van inbouwapparatuur, Toegang tot de tuin, Granieten aanrechtblad
- Badkamer(s): Bad, Douche
- Slaapkamer(s): Inbouwkasten, Airconditioning, Kleedruimte, Toegang tot het terras, En-suite slaapkamer(s)
- Afwerkingen: Internet/Wifi, Glasvezel
- Overige ruimtes: Gastenverblijf
- Indeling: Begane grond
- Energiecertificaat : D

Exterieurdetails

- Zwembad: Verwarmd, Privé
- Afmeting zwembad: large 9X4
- Buitenruimte: Privé tuin, Omheind terrein, Electrische poort , Terras / balkon, Automatische irrigatie
- Uitzicht: Uitzicht op het platteland
- Riolering: Septic tank
- Watervoorziening: Waterbron, Watertank, Aansluiting gemeente water
- Overige ruimtes: Bijgebouw(en)
- Strand: 20 min. rijden
- Golf baan: 20 min. rijden
- Supermarkt: 5 min. rijden
- Restaurant: 5 min. rijden
- Gezondheidscentrum: 5 min. rijden
- Airport: 20KM