



## Villa avec 4 chambres à vendre à São Brás de Alportel

Ref: Açucena

En entrant dans la propriété, vous êtes accueilli par un chemin pavé portugais qui vous mène à la porte principale et au carport pour 2 voitures.

Entièrement rénovée en 2019 avec beaucoup de goût tout en conservant tout son charme, cette villa de plain-pied divise ses 200 m<sup>2</sup> entre un hall d'entrée spacieux et accueillant, un salon lumineux avec poêle à bois et une cuisine moderne et très bien équipée en open space avec accès à une belle terrasse couverte, où vous pourrez apprécier la vue et profiter des après-midis ensoleillés. Elle dispose également d'une buanderie/cellier et d'une salle de bains. Dans une zone plus privée, vous trouverez les 2 chambres avec placards et une salle de bains partagée par les deux chambres, et au bout du couloir, vous trouverez la suite principale avec beaucoup de rangements, une salle de bains privée avec douche et accès à la grande terrasse avec une belle vue sur la montagne et la piscine.

Intégré à la maison principale mais au niveau inférieur, face à la piscine, il y a un espace qui a été transformé en T1 composé d'un salon, d'une cuisine, d'une chambre et d'une salle de bains. Il dispose d'une entrée indépendante, ce qui en fait l'espace idéal pour recevoir des amis et de la famille tout en préservant votre intimité.

À l'extérieur, vous trouverez une magnifique piscine en pierre naturelle avec un système de traitement au sel. Il y a plusieurs zones de stationnement, des jardins avec divers arbres matures, un système d'arrosage automatique et plusieurs espaces aménagés en

	4 salles de bains	
	200 m <sup>2</sup>	 1810 m <sup>2</sup>
	2019	
<b>€ 1,090,000</b>		

### Features

- Piscine
- Système d'entrée vidéo
- Forage
- Année de construction: 2019
- Terrasse
- Proximité: Champ Ouvrir
- Jardins
- Double vitrage
- Arrosage automatique
- Chauffage électrique
- Panneaux solaire
- Portail électrique

charmants coins où s'asseoir et se détendre.

La maison est équipée d'un panneau solaire pour le chauffage de l'eau, d'un raccordement au réseau d'eau et d'une fosse septique.

Les finitions choisies sont très nobles, cette rénovation étant d'une grande qualité et utilisant des matériaux haut de gamme.

Située dans un quartier très calme, à seulement 2 km du centre historique de São Brás de Alportel, où vous trouverez tous les services et commodités pour votre quotidien. Loulé est à 14 km et Faro à 17 km.

#### Caractéristiques générales

Habitation principale : T3 de 200 m<sup>2</sup>

Annexe indépendante : T1 de 50 m<sup>2</sup>

Trois fosses septiques, prêtes à être raccordées au réseau public

☐ Système de collecte et de gestion des eaux :

Citerne de 5 000 L équipée d'un moteur indépendant et d'un système automatique

#### Aquamatic

Forage artésien de 126 m, tubé en fer, enregistré et équipé d'un moteur submersible

#### Buanderie

Sèche-linge AEG

Lave-linge Bosch

#### Cuisine entièrement équipée

Hotte aspirante Siemens automatique avec connectivité Wi-Fi

Four électrique Bosch avec Wi-Fi, compatible avec Home Assistant

Réfrigérateur Siemens avec Wi-Fi, compatible avec Home Assistant

☐ Plaque électrique Siemens (80 cm) avec Wi-Fi

Lave-vaisselle encastré Bosch

Micro-ondes encastré Bosch

#### Piscine et espace de loisirs

Piscine en béton armé de 10 m x 5 m, revêtue de pierre naturelle de Bali/Indonésie.

☐ Système automatique de conversion du sel

Moteur programmable automatique biphasé

Pré-installation pour pompe à chaleur et cascade d'eau

Éclairage sous-marin avec commande manuelle ou via smartphone

Douche de service

Pré-installation pour lave-linge, lave-vaisselle et four

Chambre et WC indépendants

☐ Tableau électrique propre

#### Garage, abri pour voiture et structures extérieures

Garage avec tableau électrique indépendant pour la zone extérieure

Pergola avec possibilité de finition

Abri pour voiture :

Structure préparée pour l'ombrage

Infrastructures pour l'installation de panneaux solaires

Possibilité de construction future d'un appui extérieur avec WC

#### Espace extérieur

13 oliviers, 3 caroubiers et plus de 20 arbres fruitiers variés

Système d'arrosage automatique

#### Système électrique et domotique

☐ Réseau électrique automatisé et crypté, contrôlable par smartphone, panneau central ou localement

	4 salles de bains	
	200 m <sup>2</sup>	 1810 m <sup>2</sup>
	2019	
<b>€ 1,090,000</b>		

#### Features

- Fosse septique
- L'eau du robinet
- Stores Electriques
- Situation calme
- Parking
- Porte de sécurité
- Poêle à bois
- Barbecue
- Étages: 2
- Chauffage solaire
- Solar hot water
- Classification énergétique B-

Système intelligent extensible avec protocole Zigbee, permettant d'ajouter de nouvelles fonctions

Contrôle automatique programmable des lumières et des stores

Scénarios d'éclairage personnalisables et simulation de présence

Stores électriques avec commande centrale et locale

□ Capteurs de lumière et de présence intérieurs et extérieurs

Portail électrique avec commande à distance et via smartphone

Vidéophone et vidéosurveillance avec enregistrement local et dans le cloud, tous deux accessibles à distance

Moustiquaires sur toutes les ouvertures





Confort et climatisation

Récupérateur de chaleur avec ventilation forcée et programmable

Système de climatisation DAIKIN multisplit (3x1 + 2x1), contrôlé à distance via Wi-Fi

Pré-installation pour panneaux photovoltaïques

La meilleure agence immobilière primée de l'Algarve 2024 peut vous aider à acheter cette propriété !

	4 salles de bains	
	200 m <sup>2</sup>	 1810 m <sup>2</sup>
	2019	

**€ 1,090,000**