



Albufeira e Olhos de Água - Moradia



 **3** Quartos
 **2** Casas de banho
 **125** Área (m²)
 **619** Área terreno (m²)
 Piscina

520 000 €
(EUR €)

MORADIA (T2+1) COM LOTE DE 619 M² - a 1,5 Km da PRAIA DA FALÉSIA

AÇOTEIAS – PRAIA DA FALÉSIA - ALBUFEIRA
MORADIA (T2+1) COM LOTE DE 619 M²

Entre Albufeira e Vilamoura, numa zona de pinhal a poucos metros da Praia da Falésia e de todos os serviços, encontra esta moradia de arquitetura tipicamente mediterrânea e o seu fantástico espaço exterior com amplos terraços e jardins.

A dimensão do seu lote e o posicionamento da moradia no mesmo permite a construção de uma piscina se assim o desejar.

A moradia está em excelente estado de conservação, tendo inclusive sido substituída toda a



Pedro Gonçalves

Consultor Imobiliário

+351 961 400 313 ²

pg@falesiaimobiliaria.com

T +351 289 373 448 ¹ · E geral@falesiaimobiliaria.com
Praceta do Pinhal, Loja 2, Praia da Falésia, Olhos de Água, Albufeira
AMI 18430

¹ (Chamada para rede fixa nacional) | ² (Chamada para rede móvel nacional)



canalização, bem como uma grande parte do telhado onde foram estrategicamente colocadas janelas Velux para otimização da luz natural.

A sala está equipada com lareira e a casa tem um painel solar com capacidade para aquecer 300 litros de água.

Ao entrar encontramos um pequeno hall com acesso à casa de banho de serviço e ao generoso salão que se divide em duas zonas distintas: uma zona de estar com lareira e com acesso ao terraço com churrasqueira e uma zona de refeições exterior, e uma zona de refeições interior estrategicamente colocada junto à espaçosa cozinha com acesso ao outro lado do terraço e ao jardim.

Ainda no piso térreo temos o quarto principal, uma casa de banho e um segundo quarto. Este quarto foi expandido para uma zona que originalmente era a zona de garagem, pelo que facilmente se poderá transformar num terceiro quarto com acesso pelo hall de entrada.

Dado o pé direito enorme, foi construído um mezanino em madeira que poderá ser utilizado como um agradável escritório com luz natural e que dá ainda acesso a um generoso quarto.

A zona exterior envolve a moradia e é beneficiada pelas inúmeras árvores e arbustos que tornam este harmonioso jardim num oásis junto à praia.

O jardim tem rega automática sendo que a água da rega está incluída no valor de condomínio.

Para além da envolvimento verde e calam do próprio jardim, a moradia está ainda inserida numa urbanização muito tranquila, com acesso controlado e equipada com piscina, extensos jardins, mini-golf e parque infantil.

Detalhes Gerais:

Condomínio (mensal): 91,66€ - inclui corte de relva e das sebes do jardim 1xmês, água da rega do jardim e acesso à piscina, mini-golf e parque infantil

IMI (anual): 497,81€

Área da Moradia: 125m²

Área do Terreno: 619m²

Contacte-me e saiba como ter, também, o melhor resultado na venda do seu imóvel !

Pedro Gonçalves +351 961 400 313

Falésia Imobiliária®

Quem nos confia os seus imóveis para venda em Olhos de Água e Albufeira tem os melhores resultados. Na hora de vender, os proprietários com a oportunidade de ter acesso às melhores ferramentas, ao melhor conhecimento do mercado e a uma vasta experiência comercial conseguem atingir os seus objetivos.



Pedro Gonçalves

Consultor Imobiliário

+351 961 400 313 ²

pg@falesiaimobiliaria.com

T +351 289 373 448 ¹ · E geral@falesiaimobiliaria.com
Praceta do Pinhal, Loja 2, Praia da Falésia, Olhos de Água, Albufeira
AMI 18430

¹ (Chamada para rede fixa nacional) | ² (Chamada para rede móvel nacional)



Características da Propriedade

- Ano construção: 1972
- Condomínio fechado
- Orientação solar: Norte, Este, Oeste
- Localização sossegada
- Piscina
- Ar condicionado
- Cozinha equipada
- Com estacionamento
- Valor IMI: 432,74€
- Valor condomínio: 91,66
- Curta distância a pé da praia
- Terraço
- Jardim
- Barbecue
- Proximidade: Aeroporto, Praia, Campo golfe, Zona comercial, Restaurantes, Campo, Hospital, Farmácia, Transportes Públicos, Parque infantil



Pedro Gonçalves

Consultor Imobiliário

+351 961 400 313 ²

pg@falesiaimobiliaria.com

T +351 289 373 448 ¹ · E geral@falesiaimobiliaria.com
Praceta do Pinhal, Loja 2, Praia da Falésia, Olhos de Água, Albufeira
AMI 18430

¹ (Chamada para rede fixa nacional) | ² (Chamada para rede móvel nacional)