



## Albufeira e Olhos de Água - Moradia



VENDIDA | SOLD | VEND



4	5	314,7	Garagem	Piscina	N/A
Quartos	Casas de banho	Área (m <sup>2</sup> )			(EUR €)

A 400m DA PRAIA DA FALÉSIA C/ GARAGEM DE 83m<sup>2</sup>

### A 400m DA PRAIA C/ GARAGEM DE 83m<sup>2</sup>

Esta fantástica moradia de canto, com jardim privativo de 70m<sup>2</sup> e garagem em box de 83m<sup>2</sup>, destaca-se pelas suas generosas áreas, mas principalmente pela sua localização. Encontra-se numa rua sem saída a uma distância de apenas 400 metros da famosa Praia da Falésia e o caminho é feito através de um trilho pelo pinhal, permitindo aproveitar toda a calma e serenidade que esta zona tem para oferecer. O Condomínio tem apenas 7 frações, amplos relvados e jardins onde se insere a zona de piscina, permitindo disfrutar da maior privacidade e qualidade de vida.



**Tito Curado**  
Consultor Imobiliário

+351 915 971 904 <sup>2</sup>  
tc@falesiaimobiliaria.com

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

<sup>1</sup> (Chamada para rede fixa nacional) | <sup>2</sup> (Chamada para rede móvel nacional)



O piso térreo é composto por hall de entrada, casa de banho social, cozinha totalmente equipada, um quarto em suite, um amplo salão de 36m<sup>2</sup> com zona de lazer equipada com lareira e zona de refeições. As amplas portas em vidro permitem que esta divisão tenha excelente exposição solar e luz natural, e dão ainda acesso a um dos aspetos chave: o excelente terraço de 33m<sup>2</sup> equipado com churrasqueira. Será aqui que certamente irá disfrutar das solarengas tardes algarvias e de momentos memoráveis com família e amigos.

O piso superior é composto por 3 quartos, 2 deles em suite e todos com terraço, para além uma casa de banho de serviço.

A área exterior está distribuída em dois jardins, um orientado a nascente e outro que circunda a casa.

A propriedade conta ainda com sistemas de ar condicionado DAIKIN e alarme seletivo.

Raramente estão disponíveis para venda propriedades com tantas características de eleição.

Não perca a oportunidade e venha confirmar por si!

Agende a sua visita!

Detalhes Gerais:

Condomínio (mensal): 164 €

IMI (anual): 834,22 €

Área da Moradia: 134 m<sup>2</sup>

Área do Terraço da Sala: 32,72 m<sup>2</sup>

Área do Terraço da Cozinha: 7 m<sup>2</sup>

Área da Garagem: 83,14 m<sup>2</sup>

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.

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

Tito Curado +351 915 971 904

Falésia Imobiliária®



**Tito Curado**

Consultor Imobiliário

+351 915 971 904 <sup>2</sup>

tc@falesiaimobiliaria.com

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

<sup>1</sup> (Chamada para rede fixa nacional) | <sup>2</sup> (Chamada para rede móvel nacional)



## Características da Propriedade

- Ano construção: 2006
- Condomínio fechado
- Orientação solar: Este, Oeste
- Localização sossegada
- Piscina
- Ar condicionado
- Garagem
- Proximidade: Praia, Campo golfe, Zona comercial, Restaurantes, Transportes Públicos
- Vidros duplos
- Valor IMI: 834,22€
- Valor condomínio: 165€/mês
- Curta distância a pé da praia
- Terraço
- Jardim
- Barbecue
- Cozinha equipada
- Com estacionamento



**Tito Curado**

Consultor Imobiliário

+351 915 971 904 <sup>2</sup>

tc@falesiaimobiliaria.com

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

<sup>1</sup> (Chamada para rede fixa nacional) | <sup>2</sup> (Chamada para rede móvel nacional)