



**NEUBAU | Moderne 4+1-SZ-Villa in Vale do Lagar zum Verkauf – Portimão**

**920.000 €**

**Details der Immobilie**

REFERENZ:	1138
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	5
Grundstücksgröße:	342
Bruttobaufläche:	312
Baujahr:	2027
Energieeffizienz:	A
Eigentumswohnung:	-

**Ausstattung**

Abstellraum	Garage	Pool
Abstellraum	Gegensprechanlage	Privater Pool
AL Vermietungslizenz möglich	Glasfaser Internet	Solar-Wassererhitzer
Automatisches Tor	Heizung	Strandnähe
Balkon	Innenhof	Terrasse
Doppelverglasung	Integrierte LED-Spots	Umzäunt
Einbauschränke	Keller	Verkauf ohne Möblierung
Eingerichtete Küche	Klimaanlage vorinstalliert	Vordach
Electric Gates	Nähe am Golfplatz	Wärmepumpe
Elektrische Rolläden	Nahe dem Stadtzentrum	Waschküche
Elektroauto-Ladestation	Neubau	Wohngegend
Vorinstallation		

**Büro: Lagos**

LiveAlgarve Realty Eagle Meridian Mediação Imobiliária LDA AMI 11663 Rua Fernão Vilarinho, Bloco C, Lote 16, Loja G 8600-315

Tel : +351 282 035 092

**Agenteninformationen: Adriano Guerreiro**

Email : ag@livealgarve.com

Tel : +351 910845014

## Immobilien Beschreibung

Diese freistehende Villa liegt zwischen Alvor und Portimão und besticht durch zeitgenössisches Design und einen klaren architektonischen Stil.

Das Haus befindet sich auf einem 342 m<sup>2</sup> großen Grundstück und bietet eine Gesamtbaupläche von 312,72 m<sup>2</sup> mit freiem Blick auf die Berge von Monchique.

Der Grundriss legt den Schwerpunkt auf natürliches Licht, fließende Wegeführung und eine starke Verbindung zwischen Innen- und Außenbereichen. Große Fensterfronten und gut ausgerichtete Terrassen verstärken die Verbindung zur Landschaft.

### Erdgeschoss

Die Gemeinschaftsbereiche sind in einem offenen Wohn- und Küchenbereich mit einer Gesamtfläche von 52 m<sup>2</sup> angeordnet. Dies bietet Flexibilität im Alltag und bei der Gästebewirtung.

Die voll ausgestattete Küche verfügt über eine Halbinsel, die den Raum definiert und zugleich das offene Raumgefühl bewahrt.

Ein direkter Zugang verbindet den Wohnbereich mit der Außenterrasse, dem Pool und der Terrasse.

Auf dieser Ebene befinden sich außerdem:

- Ein 17 m<sup>2</sup> großes Schlafzimmer mit Einbauschränk
- Ein Gästebad
- Ein Eingangsbereich mit integriertem Stauraum

Die 108 m<sup>2</sup> große Terrasse umfasst einen Swimmingpool, eine Holzterrasse und eine 18 m<sup>2</sup> große Markise für teilweisen Schatten.

### Erster Stock

Die obere Etage ist auf Privatsphäre ausgerichtet. Hier befinden sich die weiteren Schlafzimmer mit eigenem Bad und Einbauschränken. Eines der Schlafzimmer bietet zudem Zugang zu einem privaten Balkon.

Die Badezimmer sind mit wandmontierten Sanitäranlagen ausgestattet.

### Untergeschoss

Das Untergeschoss bietet zusätzlichen, flexibel nutzbaren Raum, um sich den sich wandelnden Bedürfnissen des Haushalts anzupassen. Mit Platz für zwei Fahrzeuge und einer Fläche von 42 m<sup>2</sup>.

- Waschküche, ausgestattet mit Waschmaschine und Wäschetrockner
- Überdachter Trockenbereich im Außenbereich
- 14 m<sup>2</sup> großer Abstellraum, der als zusätzliches Schlafzimmer, Büro oder Freizeitraum genutzt werden kann
- Gästebad

### Technische Daten und Ausstattung

Die Immobilie wird über folgende Ausstattungsmerkmale verfügen:

- Swimmingpool mit 22 m<sup>2</sup>
- Elektrische Rollläden
- Solaranlage zur Warmwasserbereitung
- Vorinstallation für eine Klimaanlage in allen Räumen
- Holzterrasse mit einer Gesamtfläche von 74 m<sup>2</sup>
- Energieausweis der Klasse **A**

Diese Merkmale tragen zu einem geringeren Energieverbrauch und einem verbesserten thermischen Komfort bei und spiegeln die wachsende Bedeutung der Energieeffizienz im modernen Wohnungsbau wider.

### **Leben in Montinhos de Alvor**

Portimão liegt in der Nähe der Arade-Mündung und hat sich über sein Fischereierbe hinaus weiterentwickelt, um einen vielfältigen Lebensstil zu bieten, der städtische Annehmlichkeiten mit dem Charme der Küste verbindet.

Die Gemeinde ist bekannt für ihre weitläufigen Strände, das ruhige Wasser und das ganzjährige Freizeitangebot im Freien. Das maritime Erbe zeigt sich deutlich im Flussviertel, wo traditionelle Restaurants und kulturelle Einrichtungen wie das restaurierte Museum von Portimão und der Yachthafen nebeneinander liegen.

Nur eine kurze Autofahrt entfernt bewahrt Alvor seinen einzigartigen Charakter mit weiß getünchten Häusern, engen Gassen und einem aktiven Fischereihafen. Das Dorf hat eine lokale Identität, während das Naturschutzgebiet Ria de Alvor Feuchtgebiete, Wanderwege und eine vielfältige Vogelwelt bietet.

Für Käufer, die eine neu gebaute Villa in Portimão mit zeitgenössischer Architektur, Außenbereichen und der Nähe zu Alvor und zur Algarve-Küste suchen, bietet diese Immobilie eine Mischung aus alltäglicher Praktikabilität und langfristigem Lebensstilwert.

### **Interessiert?**

Kontaktieren Sie unser LiveAlgarve Realty-Team, um weitere Informationen zu dieser Immobilie zu erhalten und einen privaten Besichtigungstermin zu vereinbaren.