



**NOVA CONSTRUÇÃO | Moradia Moderna T4+1 em Vale do Lagar à Venda – Portimão**

**920.000 €**

**Detalhes da propriedade**

Referência:	1138
Quartos:	4
Banheiros:	5
Tamanho do lote:	342
Área bruta de construção:	312
Ano de construção:	2027
Eficiência Energética:	A
Condomínio:	-

**Detalhes da Propriedade**

AL Licença de Arrendamento	Garagem	Pré-instalação de carregamento de carros eléctricos
Alpendre	Internet de Fibra Óptica	Próximo de Campo de Golfe
Aquecedor Solar de água	Lavandaria	Roupeiros Embutidos
Aquecimento Central	Pátio	Sistema de Interfone
Arrumos	Perto da Cidade	Terraço
Bomba de Calor	Perto da Praia	Urbanização Nova
Cave	Piscina	Varanda
Cozinha equipada	Piscina Privada	Vedado
Despensa	Pontos de LED embutidos	Vendido sem Mobiliário
Electric Gates	Portão Automático	Vidros Duplos
Estores Eléctricos	Pré-instalação de Ar Condicionado	Zona Residencial

**Escritório: 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

**Informações do agente: Adriano Guerreiro**

E-mail : ag@livealgarve.com

Tel : +351 910845014

## Descrição da Propriedade

Esta moradia isolada situa-se entre Alvor e Portimão e destaca-se pelo seu design contemporâneo e estilo arquitetónico clean.

A casa situa-se num terreno de 342 m<sup>2</sup> e oferece uma área útil total de 312,72 m<sup>2</sup>, com vista desimpedida para as montanhas de Monchique.

A planta privilegia a luz natural, percursos fluidos e uma forte ligação entre os espaços interiores e exteriores. Grandes frentes envidraçadas e terraços bem orientados reforçam a ligação com a paisagem.

## Rés-do-chão

As áreas comuns estão dispostas em torno de uma zona aberta de sala de estar e de cozinha, com uma área total de 52 m<sup>2</sup>. Isto proporciona flexibilidade no dia a dia e na recepção de convidados.

A cozinha totalmente equipada dispõe de uma península que delimita o espaço e, ao mesmo tempo, preserva a sensação de espaço aberto.

Um acesso direto liga a sala de estar ao terraço exterior, à piscina e ao terraço.

Neste piso encontram-se ainda:

- Um quarto com 17 m<sup>2</sup> e roupeiro embutido
- Uma casa de banho de hóspedes
- Uma zona de entrada com espaço de arrumação integrado

O terraço de 108 m<sup>2</sup> inclui uma piscina, um terraço de madeira e um toldo de 18 m<sup>2</sup> para sombra parcial.

## Primeiro andar

O andar superior foi concebido com foco na privacidade. Aqui encontram-se os restantes quartos, com casa de banho privativa e roupeiros embutidos. Um dos quartos ainda oferece acesso a uma varanda privativa.

As casas de banho estão equipadas com sanitários de parede.

## Cave

A cave oferece espaço adicional e de utilização flexível, para se adaptar às necessidades em constante mudança do agregado familiar. Com espaço para dois veículos e área de 42 m<sup>2</sup>.

- Lavandaria, equipada com máquina de lavar e secadora de roupa
- Área coberta para secar roupa no exterior
- Arrecadação com 14 m<sup>2</sup>, que pode ser utilizada como quarto adicional, escritório ou sala de lazer
- Casa de banho de hóspedes

## Dados técnicos e equipamento

O imóvel contará com as seguintes características:

- Piscina com 22 m<sup>2</sup>
- Persianas elétricas
- Sistema solar para aquecimento de água
- Pré-instalação para ar condicionado em todas as divisões
- Terraço em madeira com uma área total de 74 m<sup>2</sup>
- Certificado energético de classe **A**

Estas características contribuem para um menor consumo de energia e maior conforto térmico, refletindo a crescente importância da eficiência energética na construção residencial moderna.

## **Viver em Montinhos de Alvor**

Portimão situa-se perto da foz do rio Arade e evoluiu para além do seu património pesqueiro, passando a oferecer um estilo de vida diversificado que combina as comodidades urbanas com o encanto da costa.

O município é conhecido pelas suas praias extensas, pelas águas tranquilas e pelas atividades de lazer ao ar livre disponíveis durante todo o ano. O património marítimo é claramente visível na zona ribeirinha, onde coexistem restaurantes tradicionais e instituições culturais, como o Museu de Portimão, recentemente restaurado, e a marina.

A uma curta distância de carro, Alvor preserva o seu carácter único, com casas caiadas de branco, ruelas estreitas e um porto de pesca ativo. A aldeia possui uma identidade local, enquanto a Reserva Natural da Ria de Alvor oferece zonas húmidas, trilhos para caminhadas e uma avifauna diversificada.

Para compradores que procuram uma moradia recém-construída em Portimão, com arquitetura contemporânea, áreas de estar exteriores e proximidade de Alvor e da costa algarvia, este imóvel oferece uma combinação de praticidade no dia a dia e de valor de estilo de vida a longo prazo.

### **Está interessado?**

Contacte a nossa equipa da LiveAlgarve Realty para obter mais informações sobre este imóvel e agendar uma visita privada.