



LUXUS | Prächtige 4+1-SZ-Villa in Espiche, Praia da Luz, zum Verkauf – Lagos

1.495.000 €

Details der Immobilie

REFERENZ:	1151
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	5
Grundstücksgröße:	6880
Bruttobaufläche:	614
Baujahr:	2003
Energieeffizienz:	A
Eigentumswohnung:	-

Abdeckbarer Pool
 Abgeschlossen
 Abstellraum
 Abstellraum
 Alarmanlage
 Auf dem Land
 Automatische Bewässerung
 Automatisches Tor
 Balkon
 Bar
 Bäume
 Beheizter Pool
 Blick über das Land
 Büro
 Büro
 Carport
 Doppelverglasung
 Einbauschränke

Ausstattung

Eingerichtete Küche
 Electric Gates
 Fitnessraum
 Garten
 Gegensprechanlage
 Grillplatz
 Heizung
 Integrierte LED-Spots
 Kamin
 Keller
 Kitchenette
 Klimaanlage
 Kücheninsel
 Nähe am Golfplatz
 Nahe dem Stadtzentrum
 Obstbäume
 Photovoltaikanlage
 Platz für Tennisplatz

Pool
 Privater Garten
 Privater Pool
 Solarmodul
 Spielesalon
 Strandnähe
 Südausrichtung
 Terrasse
 Tiefenbrunnen
 Umzäunt
 Videoüberwachungsanlage
 Vordach
 Wärmepumpe
 Waschküche
 Whirlpool
 Wintergarten
 Zentralheizung

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: Svetlana Goussakov

Email : sg@livealgarve.com

Tel : +351 914098599

Immobilien Beschreibung

Unser LiveAlgarve Realty-Team präsentiert eine repräsentative Villa mit 5 Schlafzimmern in ländlicher Lage in Espiche, unweit von **Praia da Luz**. Sie bietet eine einzigartige Kombination aus großzügiger Wohnfläche, Privatsphäre und Küstennähe. Die Umgebung wirkt ausgesprochen ländlich, doch die Strände, Restaurants und Einrichtungen des täglichen Bedarfs in Luz sind nur eine kurze Autofahrt entfernt. Espiche liegt nur wenige Kilometer vom Ortszentrum von Praia da Luz entfernt, während Lagos in 10 bis 15 Minuten mit dem Auto erreichbar ist.

Das Anwesen erstreckt sich über ein **6.880 m² großes Grundstück**, was dem Haus viel Platz und Abgeschiedenheit bietet. Die Villa ist von altem Baumbestand umgeben, mit gepflegten Gärten, großzügigen Rasenflächen, einem Obstgarten sowie einem großzügigen, beheizten Swimmingpool. Diese Immobilie entfaltet einen Großteil ihres Charakters aus dem Grundstück selbst heraus, mit der offenen Landschaft als Kulisse.

Grundriss

Im Inneren hat das Haus einen ganz eigenen Charakter. Dekorative Buntglasfenster säumen den Eingangsbereich, während sich die Hauptwohnebene zu einem großzügigen Empfangsbereich öffnet, der Sitz- und Essbereiche rund um einen markanten Kamin vereint. Die Proportionen ermöglichen eine komfortable Nutzung der Räume im Familienalltag und bieten zugleich Platz für größere Zusammenkünfte.

Die Küche ist modern gestaltet und verfügt über umfangreiche Einbaukästen, eine zentrale Kochinsel sowie Platz für ungezwungene Mahlzeiten. Für Kochbegeisterte ist der Grundriss praktisch, da der Arbeitsbereich mit dem Hauptwohnbereich verbunden ist.

Ebenfalls auf dieser Ebene befindet sich ein separates Arbeitszimmer, das je nach den Bedürfnissen des Haushalts alternativ als fünftes Schlafzimmer genutzt werden könnte.

Ein besonderes Merkmal befindet sich an der Seite der Villa, wo sich ein zweiter Wohnbereich direkt auf eine Außenterrasse öffnet. Eine separate Küche, ein Grillbereich und ein traditioneller Pizzaofen ergänzen diesen Teil des Hauses und schaffen einen eigenständigen Bereich für ausgedehnte Mittag- und Abendessen im Freien. Eine Gästetoilette rundet diese Etage ab.

4 Schlafzimmer mit eigenem Bad

Eine Steintreppe führt in den ersten Stock, wo sich 4 geräumige Schlafzimmer befinden, jedes mit eigenem Bad. Die Hauptsuite ist besonders großzügig gestaltet und verfügt über einen Ankleidebereich sowie ein gut ausgestattetes eigenes Bad.

Von hier aus bietet eine große Terrasse einen Ausblick auf die umliegende Landschaft. Dank ihrer Ausrichtung und ihrer erhöhten Lage ist sie ein angenehmer Ort, um den Tag zu beginnen oder den Abend im Freien zu verbringen.

Untergeschoss mit großer Flexibilität

Das Untergeschoss verleiht der Immobilie eine zusätzliche Dimension. Ein weiterer Wohnbereich, eine Küche und ein Barbereich schaffen einen Raum, der für gesellige Anlässe, informelle Zusammenkünfte oder einfach als separater Rückzugsort abseits der Hauptwohnbereiche genutzt werden kann.

Es gibt ein Büro, einen eigenen Fitnessbereich und einen großen Abstellraum, der als weiterer Arbeitsbereich, Atelier oder Hobbyraum dienen könnte.

Diese Flexibilität ist einer der praktischen Vorzüge der Immobilie. Mit mehreren unabhängigen Bereichen eignet sich die Villa sowohl für eine Familie als auch für längere Aufenthalte von Gästen oder für eine Kombination aus privater und beruflicher Nutzung.

Leben im Freien und ländliche Umgebung

Der Außenbereich ist ebenso wichtig wie das Haus selbst. Ein großer, beheizter Swimmingpool nimmt eine zentrale Position im Garten ein, umgeben von Rasenflächen und altgewachsener Bepflanzung. Über den unmittelbaren Garten hinaus erstreckt sich der Blick auf die umliegende Landschaft, was das durch die Grundstücksgröße geschaffene Gefühl von Weite noch verstärkt.

Ein Obstgarten bereichert das Grundstück um ein weiteres Element und liefert saisonales Obst, was der Immobilie einen unverwechselbaren mediterranen Charakter verleiht.

Auf Energieeffizienz wurde geachtet. Die Villa verfügt über eine moderne Wärmepumpe, eine neu installierte Heizungsanlage sowie kürzlich installierte Photovoltaikmodule. Diese Anlagen können dazu beitragen, den Energiebedarf der Immobilie zu senken und ihre ganzjährige Nutzbarkeit zu verbessern.

Lage

Espiche liegt zwischen ländlicher Umgebung und Küste. Praia da Luz ist nah genug für regelmäßige Strandbesuche, und Lagos bietet eine größere Auswahl an Restaurants, Geschäften, kulturellen Attraktionen sowie an seinem Yachthafen. Golfbegeisterte kommen voll auf ihre Kosten, da mehrere etablierte Golfplätze in kurzer Zeit erreichbar sind. Espiche Golf liegt in der Nähe, während Boavista und Palmares zwei weitere Optionen in der Umgebung von Lagos sind.

Ungefähre Entfernungen:

- **Ortskern von Espiche:** zu Fuß erreichbar
- **Ortskern und Strand von Praia da Luz:** 5–10 Min.
- **Historisches Zentrum von Lagos & Yachthafen:** 10–15 Min.
- **Boavista Golf & Spa:** 10 Min.
- **Espiche Golf:** 5 Min.
- **Palmares Golf:** 20 Min.
- **Praia do Burgau:** 10 Min.
- **Strand von Porto de Mós:** 15 Min.
- **Internationaler Flughafen Faro (FAO):** 60 Minuten mit dem Auto

Für Käufer, die eine großzügige Privatresidenz in der Nähe von Praia da Luz suchen, bietet diese Villa mehr als nur eine herkömmliche Immobilie. Die Kombination aus einem großen Grundstück, großzügigen Wohnräumen, mehreren Aufenthaltsbereichen, gepflegten Außenanlagen und der Nähe sowohl zum Atlantik als auch zu Lagos macht sie für verschiedene Lebensstile geeignet.

Ihre größte Stärke ist wohl die gelungene Ausgewogenheit: Privatsphäre auf dem Land ohne Abgeschiedenheit, großzügige Innenräume, ohne dabei das Leben im Freien zu vernachlässigen, sowie die Nähe zur Westküste der Algarve, ohne direkt inmitten eines belebten Ferienortmilieus zu liegen.

Interessiert?

Bitte wenden Sie sich an unser LiveAlgarve Realty-Team, um weitere Informationen zu dieser wunderschönen Immobilie zu erhalten und einen privaten Besichtigungstermin zu vereinbaren.