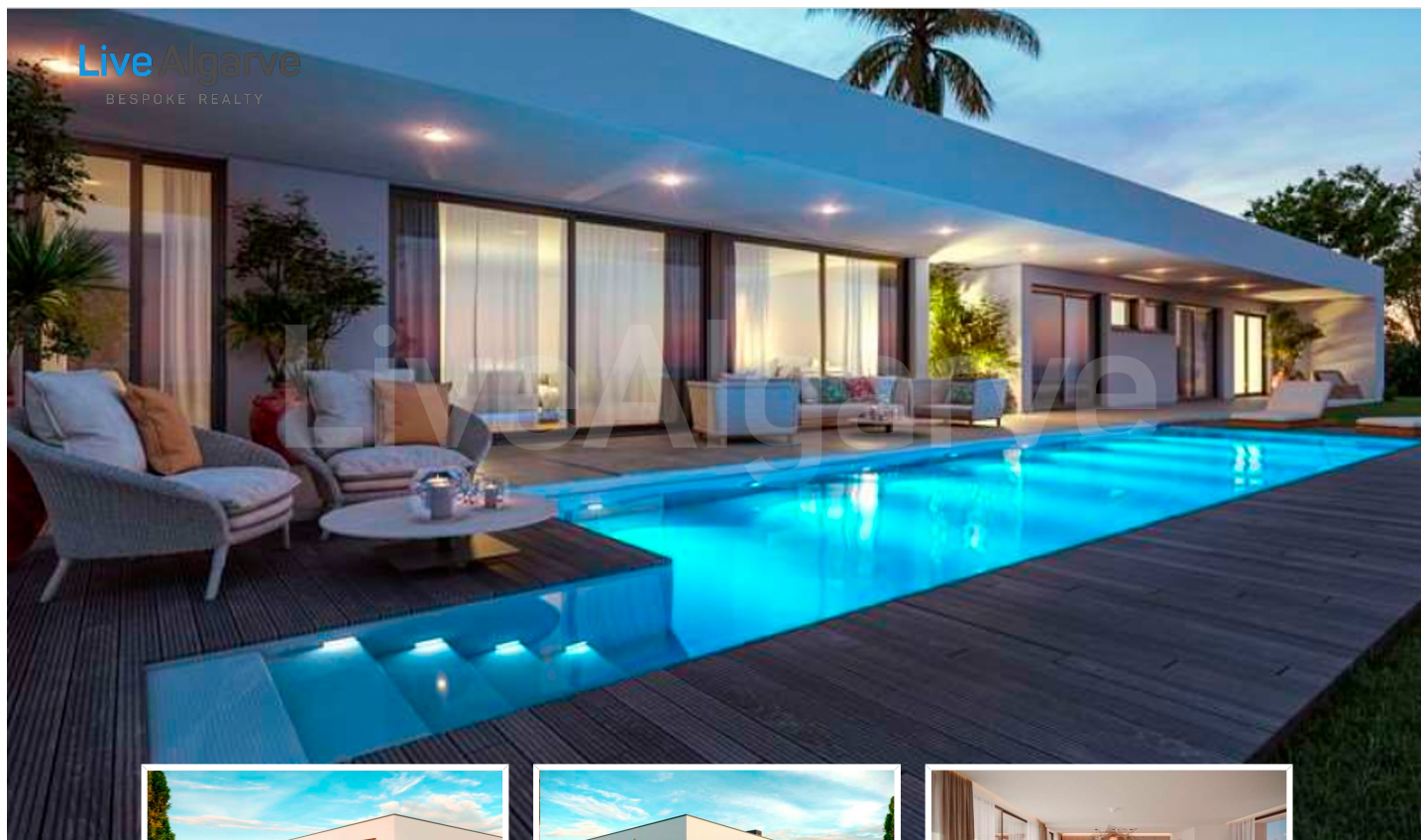


NOUVELLE CONSTRUCTION | Maison Moderne T3 à Monte Canelas, Mexilhoeira Grande, à Vendre – Portimão

1 050 000 €

Détail de la propriété

Référence:	1117
Chambres:	3
Salles de bain:	4
Taille du terrain:	832
Superficie brute du bâtiment:	233
Année de construction:	2026
Performance énergétique:	Ap
Condominium:	-

Accès adapté aux personnes à mobilité réduite
Air Conditionné
AL Licence de Louage
Barbecue
Chauffage Central
Clôture
Cuisine Équipée
Doubles Vitrages
Electric Gates
Garage

Garde-manger

Caractéristiques de la Propriété

Îlot de Cuisine
Jardin
Jardin Privé
Nouveau développement
Patio
Piscine
Piscine Privée
Placards
Portail Automatique
Pré-installation de la recharge des voitures électriques
Près de la Ville

Près du Golfe
Rangement
Sol Radiant / Chauffant
Spots LED Intégrés
Système d'Alarme
Système d'interphone
Terrasse
Vendu non Meublé
Volets électriques
Zone Résidentielle

Bureau: 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

Informations sur les agents: Svetlana Goussakov

E-mail : sg@livealgarve.com

Tel : +351 914098599

Description de la Propriété

L'équipe de LiveAlgarve Realty présente une villa récemment construite de 3 chambres dans le quartier résidentiel paisible de **Monte Canelas**. **C'est l'occasion d'acquérir une maison moderne dans l'ouest de l'Algarve, idéalement située entre Portimão et Lagos**. Les résidents bénéficient d'un emplacement paisible avec de bonnes liaisons vers les services, les plages et les installations de loisirs.

La propriété se trouve à environ **10 km de Portimão** et **13 km de Lagos**, deux centres culturels et économiques importants de l'Algarve. Les marinas, les restaurants et les centres historiques sont facilement accessibles.

Emplacement dans l'ouest de l'Algarve

Monte Canelas occupe une position stratégique sur le marché immobilier de l'ouest de l'Algarve. La villa est située dans un quartier composé principalement de maisons individuelles.

Plusieurs destinations importantes sont à une courte distance en voiture:

- **Plage d'Alvor** - environ 11 km
- **Penina Hotel & Golf Resort** - environ 8 km
- **Portimão** et Marina - environ 15 minutes
- **Lagos** et Marina - environ 15 minutes

L'**aéroport international de Faro** est à environ **45 minutes** en voiture par l'autoroute voisine et offre des liaisons aériennes internationales pratiques.

Architecture et terrain

La villa, d'une superficie construite de **233 m²**, est située sur un terrain de **832 m²**. La conception suit les principes architecturaux contemporains. La construction garantit un confort intérieur élevé grâce à des matériaux de haute qualité et des techniques d'isolation modernes.

L'isolation thermique extérieure (ETICS), combinée à des fenêtres à double vitrage avec séparation thermique, améliore l'efficacité énergétique, contribue à maintenir des températures intérieures stables et réduit la consommation d'énergie à long terme.

Des intérieurs pour une vie moderne

L'espace de vie principal combine la cuisine et le salon en un seul espace ouvert, assurant une continuité visuelle et une utilisation flexible.

Un îlot central dans la cuisine sert de lieu de travail et de point de rencontre accueillant, favorisant ainsi l'intégration de la vie quotidienne.

La maison comprend :

- **3 chambres spacieuses**, chacune avec **salle de bains privée**
- **1 WC**
- **Cuisine et salon en plan ouvert**
- **Bureau ou espace de travail séparé**
- **Buanderie et salle de séchage**

Cette disposition convient aux résidents permanents et aux acheteurs de résidences secondaires, en particulier à ceux qui envisagent de déménager ou de séjourner longtemps en Algarve.

Les salles de bains sont équipées d'un **chauffage électrique au sol pour plus de confort**.

Plusieurs systèmes visent à concilier confort et consommation responsable d'énergie:

- **Panneaux solaires photovoltaïques avec stockage dans des batteries au lithium**
- **Système de pompe à chaleur pour l'eau chaude**
- **Ventilation mécanique avec récupération de chaleur**
- **Climatisation dans toutes les pièces**
- **Volets électriques pour l'ombrage et l'intimité**

Ces caractéristiques, associées à une isolation avancée, contribuent à la **classification énergétique A+** de la propriété.

La maison sera également équipée de technologies pratiques qui simplifient la vie quotidienne, notamment des **appareils électroménagers Siemens**, un **interphone vidéo**, des **portails automatiques** et un **système d'alarme**.

Jardin, piscine et espace extérieur

La vie en plein air joue un rôle central en Algarve, ce qui se reflète également dans la conception : le jardin paysager, entièrement clôturé, est planté de plantes indigènes qui nécessitent un arrosage minimal.

Un **système d'arrosage automatique** garantit un entretien efficace du jardin.

L'espace extérieur comprend:

- **Piscine d'eau salée**
- **Espace barbecue avec grill à charbon**
- **Éclairage extérieur LED intégré**
- **Points d'accès Wi-Fi pour la couverture Internet**

Des places de parking sont disponibles dans un **garage pour une voiture**, ainsi que dans la zone extérieure pour **deux à trois véhicules**. Le garage est **pré-équipé d'une station de recharge pour véhicules électriques afin de** répondre aux besoins futurs en matière de mobilité.

Intéressé?

Contactez notre équipe immobilière LiveAlgarve pour obtenir plus de détails sur cette offre et organiser une visite privée.