



**OPPORTUNITÉ | Maison T4 à Vendre dans un Emplacement Privilégié à Carvoeiro – Lagoa**

**1 399 000 €**

#### Détail de la propriété

Référence:	1134
Chambres:	4
Salles de bain:	4
Taille du terrain:	2600
Superficie brute du bâtiment:	225
Année de construction:	1988
Performance énergétique:	D
Condominium:	-

Air Conditionné  
 Arbres  
 Barbecue  
 Blanchisserie  
 Chauffage Central  
 Chauffe-eau solaire  
 Cheminée  
 Clôturé  
 Cuisine Équipée  
 Cuisine Extérieure

#### Caractéristiques de la Propriété

Doubles Vitrages  
 Electric Gates  
 Internet par Fibre Optique  
 Jardin  
 Jardin Privé  
 Orientation Sud  
 Piscine  
 Piscine Privée  
 Placards  
 Porche

Près de la Plage  
 Près de la Ville  
 Près du Golfe  
 Propriété sur la côte  
 Rangement  
 Système d'irrigation  
 Terrasse  
 Vue dégagée  
 Vue sur la Mer  
 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: Sergey Malinka

E-mail : info@livealgarve.com

Tel : +351 914 168 557

## Description de la Propriété

Cette maison, exposée plein sud, est située dans le quartier résidentiel très prisé de Vale do Milho, à Carvoeiro, et s'étend sur un vaste terrain de 2 600 m<sup>2</sup>. Elle offre une vue panoramique **sur la mer** et la côte de l'Algarve, sans aucun obstacle. La propriété se trouve dans l'un des quartiers les plus prestigieux et allie intimité, jardin arboré et proximité de toutes les commodités du quotidien.

Construite en 2008, la résidence offre environ 225 m<sup>2</sup> de surface habitable et est en bon état. Elle est prête à être emménagée, mais elle pourrait également séduire des acheteurs à la recherche d'un projet de rénovation offrant un potentiel de plus-value. Le permis de construire délivré par la municipalité locale autorise une extension de 90 m<sup>2</sup>, ce qui permet de redessiner et d'agrandir le plan existant afin de répondre aux exigences d'un mode de vie moderne.

**L'emplacement** est sans aucun doute l'un des principaux atouts de la propriété. La côte se trouve à quelques pas, tandis que les restaurants, les cafés et l'ambiance balnéaire de Carvoeiro sont à quelques minutes. L'aéroport international de Faro (FAO) est à environ 40 minutes en voiture, ce qui facilite les déplacements. Les familles apprécieront le trajet de 10 minutes jusqu'à la prestigieuse Nobel International School Algarve, tandis que Lisbonne se trouve à environ 2 heures d'autoroute.

Plusieurs des destinations de golf les plus réputées de l'Algarve se trouvent à proximité, notamment le Vale do Milho Golf et le Gramacho Golf Course. Les installations de la marina de Portimão sont à environ 15 minutes, tandis que les centres culturels de Lagoa et de Portimão sont facilement accessibles.

## Aménagement intérieur

La villa présente un agencement pratique et extrêmement fonctionnel, axé sur la vie intérieure et extérieure. Trois chambres sont situées au rez-de-chaussée, offrant un séjour confortable sur un seul niveau, tant aux propriétaires qu'aux invités. Une autre chambre se trouve à l'étage supérieur, où la vue sur la mer crée un refuge particulièrement charmant.

Les principaux espaces de vie s'enchaînent harmonieusement : le salon, la salle à manger et la cuisine. De grandes ouvertures relient ces espaces intérieurs aux terrasses et aux espaces de loisirs en plein air, favorisant un style de vie qui s'étend au-delà des limites de la maison.

Plusieurs terrasses entourent la villa, offrant chacune une vue différente sur les jardins, l'espace piscine et la côte. Du lever au coucher du soleil, la lumière en constante évolution crée une atmosphère que de nombreux visiteurs associent à **l'expérience authentique** de l'**Algarve**.

## Vie en plein air

Le terrain a été soigneusement conçu pour maximiser l'intimité et la fonctionnalité. Une végétation mature encadre la résidence, tandis qu'un système d'arrosage automatique, récemment installé, en facilite l'entretien.

Une piscine est le cœur des espaces de loisirs en plein air. Adjacente à celle-ci, une terrasse spacieuse offre un lieu pour prendre le soleil, manger et se détendre. Deux espaces barbecue séparés contribuent en outre à la qualité des loisirs de la propriété. L'un d'eux est situé dans un patio intérieur protégé, le second se trouve directement au bord de la piscine.

Un **court de tennis privé** constitue un atout supplémentaire pour les loisirs, en particulier pour les familles ou les résidents de longue durée. Les aspects pratiques n'ont pas non plus été oubliés : un abri de jardin spécialement conçu à cet effet offre un espace de rangement utile pour le matériel et le mobilier de jardin.

## Caractéristiques techniques

Parmi les améliorations les plus récentes figurent un nouveau système de climatisation et un système de chauffage solaire de l'eau. Ces modernisations contribuent à **l'efficacité énergétique** et au confort tout au long de l'année. La construction solide de la propriété est visible sur toute sa superficie et offre une base solide pour de futures améliorations.

## Potentiel de rénovation

L'aspect peut-être le plus convaincant de cette propriété tient à son potentiel. Les propriétés avec vue sur la mer, de vastes terrains, des courts de tennis et la proximité de la côte de Carvoeiro arrivent rarement sur le marché avec une telle marge de plus-value.

Un budget de rénovation d'environ 200 000 € pourrait améliorer considérablement la position de la villa sur le marché. Les acheteurs pourraient moderniser les cuisines et les salles de bains, installer de plus grandes fenêtres pour mettre en valeur la vue sur la mer, réaménager les espaces extérieurs et créer un cadre de vie contemporain et ouvert, tout en conservant le caractère de l'architecture portugaise d'origine.

Le résultat pourrait être une résidence côtière extrêmement convoitée, alliant le charme traditionnel de l'**Algarve** aux exigences modernes. De même, la propriété peut être utilisée comme une confortable maison de vacances dès le premier jour, et les futures améliorations peuvent être réalisées progressivement.

## **Distances**

- Plage de Vale do Milho: env. 1 km
- Plage de Carvoeiro: env. 3 km
- Centre de Carvoeiro: env. 3 km
- Centre de Lagoa: env. 8 km
- Centre de Portimão: env. 15 km
- Marina de Portimão: env. 15 km
- Parcours de golf de Gramacho: env. 4 km
- Parcours de golf de Vale da Pinta: env. 5 km
- Aéroport international de Faro: env. 60 km (40 minutes)
- Lisbonne : env. 280 km (env. 2 h 30 par l'autoroute)

## **Conclusion**

Une occasion rare d'acquérir une maison spacieuse avec vue sur la mer dans l'un des quartiers résidentiels les plus prestigieux de Carvoeiro. Que ce soit comme maison prête à emménager ou comme point de départ pour la réalisation d'une résidence côtière sur mesure, ce bien immobilier allie emplacement, potentiel et qualité de vie de manière unique.

## **Intéressé?**

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez notre équipe chez LiveAlgarve Realty.