

**OPPORTUNITÉ D'INVESTISSEMENT | À vendre: Grand Terrain avec Maison T3 et Dépendances à Rénover à Praia da Luz – Lagos**

## 995 000 €

### Détail de la propriété

| | |
|---|---|
| Référence: | 1147 |
| Chambres: | 3 |
| Salles de bain: | 2 |
| Taille du terrain: | 48680 |
| Superficie brute du bâtiment: | 930 |
| Année de construction: | - |
| Performance énergétique: | D |
| Condominium: | - |

Arbres
Garage
Garde-manger
Jardin
Jardin Privé

### Caractéristiques de la Propriété

Milieu Rural
Près de la Plage
Près de la Ville
Près du Golfe
Puit
Rangement
Retiré
Terrasse
Vue dégagée
Vue sur la Mer

**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**

Notre équipe de LiveAlgarve Realty vous présente une propriété de 4,8 ha offrant un potentiel de rénovation à Praia da Luz.

Située au cœur d'un paysage fertile s'étendant sur environ 4,8 hectares, à seulement 1,5 kilomètres de Praia da Luz et à une distance tout aussi pratique du centre historique de Lagos, cette vaste propriété de l'Algarve offre une combinaison de bâtiments existants, de possibilités de construction et de ressources agricoles de plus en plus difficiles à trouver. Son emplacement devrait séduire aussi bien les acheteurs particuliers en quête d'espace et d'intimité que les investisseurs à la recherche d'opportunités à long terme sur l'un des marchés côtiers les plus matures de l'Algarve.

La propriété offre un cadre flexible qui — sous réserve de l'obtention des permis de construire nécessaires — pourra s'adapter à différentes visions. Dans les projets de développement rural contemporains, ceux qui allient confort résidentiel, gestion durable du territoire et caractère régional authentique sont de plus en plus prisés. Cette propriété semble bien positionnée dans ce contexte en pleine évolution.

**Bâtiments existants et possibilités de construction**

La propriété couvre une surface bâtie d'environ 937 m², répartie entre plusieurs bâtiments.

La maison principale est une habitation de trois chambres qui reste habitable, même s'il est presque certain qu'une rénovation complète sera nécessaire pour la mettre aux normes actuelles. Sa surface utile existante constitue un point de départ pour la rénovation, tout en laissant aux futurs propriétaires la liberté de définir le design final.

De plus, une ruine plus ancienne occupe une superficie d'environ 116 m². Les normes d'urbanisme actuelles pourraient permettre la construction d'une nouvelle habitation d'une superficie maximale de 300 m² ou, selon les réglementations et les permis en vigueur, d'un projet de tourisme rural ou d'une maison de campagne d'environ 600 m².

La surface bâtie est complétée par deux imposants bâtiments agricoles d'une superficie totale d'environ 700 m². Pour ces bâtiments, il existe déjà un projet de réhabilitation approuvé, dont la documentation technique d'urbanisme est actuellement en cours d'élaboration. Leurs dimensions généreuses pourraient se prêter à diverses utilisations futures, selon le concept envisagé.

**Terrain, eau et valeur agricole**

Le terrain environnant se caractérise par un sol profond et fertile, avec une très faible teneur en cailloux, ce qui crée des conditions favorables aux activités agricoles. Tout aussi importants sont le puits autorisé de la propriété, qui garantit un approvisionnement abondant en eau, ainsi qu'un grand réservoir d'une capacité d'environ 141 000 litres.

Des arbres centenaires, disséminés sur l'ensemble de la propriété, contribuent tant au caractère visuel du paysage qu'à la diversité écologique. Dans les débats actuels autour de l'immobilier rural, la durabilité environnementale et la capacité de production influencent de plus en plus la valeur à long terme, au même titre que l'emplacement. Cette propriété bénéficie de ces deux caractéristiques.

**Vues et accessibilité**

Depuis la partie nord du terrain, de charmantes vues s'étendent sur la Vale Verde jusqu'à l'Atlantique, conférant à l'environnement rural une dimension maritime.

L'accessibilité est un autre atout remarquable. La propriété dispose d'un accès routier tant au sud qu'au nord et est directement reliée à la route menant à Praia da Luz, ainsi qu'à l'ancienne EN125. Cette double desserte peut faciliter de futures utilisations à des fins commerciales, agricoles ou hôtelières, tout en améliorant le confort au quotidien.

**Une opportunité rare à proximité de Praia da Luz**

Les grandes propriétés rurales situées si près de la côte se font de plus en plus rares dans l'ouest de l'Algarve. La combinaison de vastes terrains, de bâtiments existants, d'un potentiel de rénovation, de ressources en eau abondantes et d'une excellente accessibilité donne naissance à une propriété susceptible d'offrir une flexibilité considérable pour son développement futur.

Qu'elle soit conçue comme une résidence rurale privée, une exploitation agricole, un refuge exclusif ou un projet soigneusement planifié pour le tourisme rural, cette ferme invite à une approche réfléchie qui harmonise la rénovation architecturale avec les qualités durables de son emplacement exceptionnel.

**Caractéristiques principales**

- Terrain d'environ 48 000 m²
- Surface bâtie existante d'environ 937 m²

- Maison principale de 3 chambres, nécessitant une rénovation complète
- Ruine supplémentaire présentant un potentiel de réhabilitation, sous réserve d’autorisations
- Deux grands bâtiments agricoles dont le projet de réhabilitation a été approuvé
- Puits légalisé avec un approvisionnement abondant en eau
- Réservoir d’eau d’une capacité d’environ 141 000 litres
- Terres agricoles fertiles parsemées d’arbres centenaires
- Vue sur la mer depuis la partie nord de la propriété
- Excellentes liaisons
- À environ 1,5 km de Praia da Luz
- Bonnes liaisons vers Lagos, les terrains de golf, les écoles internationales et la côte de l’Algarve

**Cela vous intéresse?**

Contactez notre équipe chez LiveAlgarve Realty pour obtenir tous les détails de cette offre.