



**LUXE | Magnifique Villa T4+1 à Espiche, Praia da Luz, à Vendre – Lagos**

**1 495 000 €**

#### Détail de la propriété

|                               |      |
|-------------------------------|------|
| Référence:                    | 1151 |
| Chambres:                     | 5    |
| Salles de bain:               | 5    |
| Taille du terrain:            | 6880 |
| Superficie brute du bâtiment: | 614  |
| Année de construction:        | 2003 |
| Performance énergétique:      | A    |
| Condominium:                  | -    |

Air Conditionné  
Arbres  
Arbres Fruitiers  
Balcon  
Bar  
Barbecue  
Blanchisserie  
Bureau  
Bureau  
Carport  
Cave  
Chauffage Central  
Chauffage Central  
Cheminée  
Clôturé  
Cuisine Équipée  
Doubles Vitrages  
Electric Gates

#### Caractéristiques de la Propriété

Espace pour Terrain de Tennis  
Garde-manger  
Gymnase  
Hydromassage  
Îlot de Cuisine  
Jardin  
Jardin d'hiver  
Jardin Privé  
Kitchenette  
Milieu Rural  
Orientation Sud  
Panneaux solaires  
Piscine  
Piscine Chauffée  
Piscine Couverte  
Piscine Privée  
Placards  
Pompe à Chaleur  
Porche  
Portail Automatique  
Près de la Plage  
Près de la Ville  
Près du Golfe  
Puit  
Rangement  
Retiré  
Salle de jeux  
Spots LED Intégrés  
Système d'Alarme  
Système d'interphone  
Système d'irrigation  
Système de Surveillance  
Système Photovoltaïque  
Terrasse  
Vue sur la Campagne

#### 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

Notre équipe de LiveAlgarve Realty vous présente une villa de prestige de 5 chambres, située dans un cadre rural à Espiche, non loin de la **Praia da Luz**. Elle offre une combinaison unique d'espaces généreux, d'intimité et de proximité avec la côte. Le cadre est résolument rural, mais les plages, les restaurants et les commodités quotidiennes de Praia da Luz sont accessibles en quelques minutes en voiture. Espiche se trouve à quelques kilomètres du centre de Praia da Luz, tandis que Lagos est à 10 à 15 minutes en voiture.

La propriété s'étend sur un **terrain de 6 880 m<sup>2</sup>**, offrant à la maison beaucoup d'espace et d'intimité. La villa est entourée d'arbres centenaires, avec des jardins bien entretenus, de vastes pelouses, un verger et une piscine spacieuse et chauffée. Cette propriété doit une grande partie de son caractère au terrain lui-même, avec le paysage ouvert en toile de fond.

## Plan

À l'intérieur, la maison possède un caractère bien à elle. Des fenêtres décoratives aux vitraux colorés encadrent l'entrée, tandis que le rez-de-chaussée s'ouvre sur un vaste espace de réception, qui réunit les coins salon et salle à manger autour d'une imposante cheminée. Les proportions permettent une utilisation confortable des espaces au quotidien par la famille, tout en offrant suffisamment de place pour accueillir davantage de réunions.

La cuisine, au design moderne, dispose de placards encastrés spacieux, d'un îlot central et d'un espace dédié aux repas informels. Pour les passionnés de cuisine, l'agencement est pratique, puisque le plan de travail est intégré à l'espace de vie principal.

À cet étage se trouve également un bureau séparé qui, selon les besoins de la famille, peut servir de cinquième chambre.

Une particularité se trouve sur le côté de la maison, où un deuxième salon s'ouvre directement sur une terrasse. Une cuisine séparée, un espace barbecue et un four à pizza traditionnel complètent cette partie de la maison et créent un espace indépendant pour les déjeuners et dîners prolongés en plein air. Une salle de bains pour les invités complète cet étage.

## 4 chambres avec salle de bains privative

Un escalier en pierre mène au premier étage, où se trouvent 4 chambres spacieuses, chacune dotée d'une salle de bains privative. La suite parentale est particulièrement spacieuse et dispose d'un dressing ainsi que d'une salle de bains privative bien équipée.

De là, une grande terrasse offre une vue sur le paysage environnant. Grâce à son orientation et à sa situation surélevée, c'est un endroit agréable pour commencer la journée ou passer la soirée en plein air.

## Sous-sol offrant une grande flexibilité

Le sous-sol confère à la propriété une dimension supplémentaire. Un espace de vie supplémentaire, une cuisine et un coin bar créent un espace pouvant être utilisé pour des réceptions, des rencontres informelles ou simplement comme un refuge à l'écart des pièces à vivre principales.

On y trouve un bureau, un espace de remise en forme privé et un vaste débarras, qui peut servir d'espace de travail supplémentaire, d'atelier ou de salle de loisirs.

Cette flexibilité est l'un des atouts pratiques de la propriété. Avec ses nombreux espaces indépendants, la maison convient aussi bien à une famille qu'à des séjours prolongés d'invités ou à une utilisation mixte, à la fois privée et professionnelle.

## Vie en plein air et cadre rural

L'espace extérieur est tout aussi important que la maison elle-même. Une grande piscine chauffée occupe une place centrale dans le jardin, entourée de pelouses et d'une végétation mature. Au-delà du jardin immédiat, la vue s'étend sur le paysage environnant, renforçant encore davantage la sensation d'espace créée par la taille du terrain.

Un verger enrichit la propriété d'un élément supplémentaire et fournit des fruits de saison, lui conférant un caractère méditerranéen incomparable.

Une attention particulière a été portée à l'efficacité énergétique. La maison dispose d'une pompe à chaleur moderne, d'un système de chauffage récemment installé et de panneaux photovoltaïques récemment installés. Ces installations peuvent contribuer à réduire les besoins énergétiques de la propriété et à améliorer son confort de vie tout au long de l'année.

## Emplacement

Espiche se situe à mi-chemin entre la campagne et la côte. La Praia da Luz est suffisamment proche pour permettre des sorties régulières à la plage, tandis que Lagos offre un plus grand choix de restaurants, de magasins, d'attractions culturelles et de marina. Les amateurs de golf seront comblés, car plusieurs parcours se trouvent à proximité. L'Espiche Golf

est tout proche, tandis que le Boavista et le Palmares sont deux autres options dans les environs de Lagos.

**Distances approximatives :**

- **Centre d'Espiche:** accessible à pied
- **Centre et plage de Praia da Luz:** 5 à 10 min.
- **Centre historique de Lagos et port de plaisance:** 10 à 15 min.
- **Boavista Golf & Spa:** 10 min.
- **Espiche Golf:** 5 min.
- **Palmares Golf:** 20 min.
- **Plage du Burgau:** 10 min.
- **Plage de Porto de Mós:** 15 min.
- **Aéroport international de Faro (FAO):** 60 minutes en voiture

Pour les acheteurs à la recherche d'une résidence privée spacieuse près de Praia da Luz, cette villa offre bien plus qu'un simple bien immobilier traditionnel. La combinaison d'un grand terrain, de vastes espaces de vie, de nombreux espaces de convivialité, d'espaces extérieurs soignés et de la proximité tant de l'Atlantique que de Lagos la rend adaptée à divers modes de vie.

Son plus grand atout est sans aucun doute son équilibre parfait : l'intimité de la campagne, sans isolement ; des espaces intérieurs spacieux, sans pour autant négliger la vie en plein air ; ainsi que la proximité de la côte ouest de l'Algarve, sans pour autant se trouver en plein cœur d'un environnement touristique animé.

**Cela vous intéresse ?**

Contactez notre équipe de LiveAlgarve Realty pour obtenir plus d'informations sur cette magnifique propriété et organiser une visite privée.