



TOTALEMENT RENOVEE | Grande Villa T3 avec Atelier et Bureau à Vendre à Telheiro - Lagos

995 000 €

#### Détail de la propriété

Référence:	968
Chambres:	3
Salles de bain:	5
Taille du terrain:	500
Superficie brute du bâtiment:	663
Année de construction:	2008
Performance énergétique:	RQ
Condominium:	-

- Air Conditionné
- Balcon
- Ventilation Centrale
- Près du Golfe
- Pré-installation de la recharge des voitures électriques
- Internet par Fibre Optique
- Garage
- Chauffage Central
- Bureau
- Pré-installation Photovoltaïque
- Rangement
- Sol Radiant / Chauffant

#### Caractéristiques de la Propriété

- AL Licence de Louage
- Cave
- Vue sur la Ville
- Près de la Ville
- Volets électriques
- Placards
- Gymnase
- Spots LED Intégrés
- Pré-installation de la Cuisine Extérieure
- Vue sur la rivière
- Garde-manger
- Parking (couvert)
- Atrium
- Chauffage Central
- Près de la Plage
- Doubles Vitrages
- Cuisine Équipée
- Meublé
- Pompe à Chaleur
- Blanchisserie
- Patio
- Pré-installation des Panneaux Solaires
- Terrasse

#### Bureau: Lagos

LiveAlgarve Realty Eagle Meridian Mediação Imobiliária LDA AMI 11663 Rua Fernão Vilarinho, Bloco C, Lote 16, Loja G 8600-315

Tel : +351 918 024 082

#### Informations sur les agents: Eva Krauland

E-mail : ek@livealgarve.com

Tel : +351 918 567 194

## Description de la Propriété

## RETRAIT INDUSTRIEL avec RENOVATION COMPLETE PLUS PROJET D'EXTENSION DE TOIT ET PISCINE APPROUVE.

Cette impressionnante propriété de 3 étages est située dans une position élevée et offre des vues panoramiques sur la belle rivière Bensafirim et la charmante ville de [Lagos](#). Elle a été conçue à partir de zéro avec les dernières technologies respectueuses de l'environnement. Cette propriété offre luxe et durabilité, la possibilité de combiner vie et travail, par exemple dans les secteurs de la création, de la santé ou du sport, du tourisme, comme lieu de retraite ou pour les entreprises.

La mairie de Lagos a approuvé un projet de transformation du dernier étage en loft / 5 chambres avec salle de bain plus 2 espaces communs. La réalisation est optionnelle ; les plans du projet peuvent être fournis sur demande.

### Caractéristiques principales :

- **Rénovation totale** : la villa a été entièrement rénovée pour intégrer les caractéristiques techniques les plus modernes et les plus respectueuses de l'environnement afin de garantir l'efficacité énergétique et la durabilité.
- **Plan d'étage sur 3 étages** : Le plan d'étage bien pensé maximise l'espace et la fonctionnalité.
- **Surface de construction** : 406,87 m<sup>2</sup>.

### Rez-de-chaussée : 365 m<sup>2</sup> et terrasse : 200 m<sup>2</sup> :

- **Bureau moderne** : studio T0 avec salle de bain élégante, air conditionné, connexions de cuisine.
- **Salles polyvalentes** : L'aménagement actuel offre une salle de sport et un studio d'enregistrement : salle de production et d'enregistrement pour les productions musicales, vidéo ou photographiques et deux grands espaces principaux pour la salle de sport, le yoga et les zones de retraite. Des salles de bains modernes et séparées ont été installées pour les hommes et les femmes.
- **Atrium** : un espace central qui apporte la lumière naturelle et l'élégance au cœur de la maison.
- **Garage** : Spacieux et sécurisé, il offre un grand espace pour les véhicules et le stockage.

### Premier étage : 149 m<sup>2</sup> et terrasse: 200 m<sup>2</sup>:

- **Espaces de vie** : Les principaux espaces de vie sont situés au premier étage et ont été conçus pour tirer le meilleur parti de la position élevée de la maison, avec de grandes fenêtres et une disposition aérée offrant des vues incomparables sur la rivière et la ville.
- **Grande terrasse ensoleillée** : la terrasse, qui entoure les espaces de vie, est idéale pour se détendre et profiter de l'extérieur.
- **Piscine** : projet approuvé par la mairie de Lagos.
- **Cuisine entièrement équipée** : Cette cuisine design dispose d'appareils et d'armoires haut de gamme de la marque allemande NOLTE, d'un accès direct à la terrasse et d'un espace de rangement pratique et spacieux.
- **Chambres et salles de bains** : A ce niveau se trouvent 3 chambres décorées avec goût et 2 salles de bains modernes, toutes dans un état impeccable.
- **Entièrement meublé** : La propriété est vendue entièrement meublée, avec des articles modernes, de bon goût et en parfait état.

### Deuxième étage 147.7 m<sup>2</sup> et terrasse 41 m<sup>2</sup> :

- **Dernier étage** : Conversion autorisée avec 5 chambres en-suite et 2 salles sociales. Le local technique entièrement équipé dispose d'un nouveau système de chauffage domestique/pompe à chaleur/ventilation et d'une entrée séparée.

### Accessibilité :

Cette propriété est située à proximité de toutes les commodités et de tous les services, de plages fabuleuses telles que la [baie de Meia Praia](#), de la ville de Lagos, du port de plaisance et de prestigieux complexes de golf. L'aéroport international de Faro (FAO) est accessible en une heure environ.

Cette villa exceptionnelle est plus qu'une simple maison ; c'est un choix de vie pour ceux qui apprécient les commodités modernes et la vie écologique, combinées à une brillante opportunité d'affaires. Saisissez votre chance de vous approprier cette propriété exceptionnelle.

