



NOVA CONSTRUÇÃO | Moradia Geminada Moderna T3+1 em Sesmarias, Alvor, à Venda – Portimão

650.000 €

Detalhes da propriedade

Referência:	1073
Quartos:	4
Banheiros:	3
Tamanho do lote:	239
Área bruta de construção:	178
Ano de construção:	2027
Eficiência Energética:	A
Condomínio:	-

Aquecedor Solar de água
Arrumos
Carport
Cozinha equipada
Despensa
Electric Gates
Escritório

Detalhes da Propriedade

Estores Eléctricos
Perto da Cidade
Piscina
Piscina Privada
Pontos de LED embutidos
Portão Automático
Pré-instalação de Ar
Condicionado

Próximo de Campo de Golfe
Sistema de Interfone
Varanda
Vendido sem Mobiliário
Vidros Duplos
Zona Residencial

Escritório: 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

Informações do agente: Adriano Guerreiro

E-mail : ag@livealgarve.com

Tel : +351 910845014

Descrição da Propriedade

Nos tranquilos arredores de Portimão, na pacata zona residencial de Sesmarias, está a ser construída uma nova moradia geminada. Este projeto combina o design contemporâneo com as vantagens da vida no Algarve. O imóvel em construção foi concebido tendo em conta as proporções, a fluidez espacial e o diálogo entre o interior e o exterior. Devido à sua localização elevada, a casa abre-se para as montanhas distantes de Monchique.

Rés-do-chão: abertura e funcionalidade

A área de estar principal integra a cozinha, a sala de jantar e a sala de estar num único espaço aberto de cerca de 46 m², criando uma bela transição entre o interior e o terraço.

A cozinha, cujo centro é uma ilha funcional, é entregue totalmente equipada e concebida tanto para a convivialidade quanto para a praticidade. Grandes portas de vidro conduzem a um terraço coberto de 18 m², que é uma extensão ideal da área comum e dispõe de um grelhador embutido.

Um escritório separado, que pode ser usado como quarto adicional, oferece flexibilidade para as necessidades domésticas em constante mudança. Uma casa de banho de hóspedes, um hall de entrada com espaço de arrumação integrado e uma discreta lavandaria e despensa completam o rés-do-chão.

Primeiro andar: privacidade e vista

No andar de cima, três quartos estão dispostos de forma a garantir privacidade e uma bela vista da área circundante. A suíte principal tem casa de banho privativa, enquanto os outros dois quartos partilham uma segunda casa de banho bem equipada. Cada quarto tem armários embutidos e acesso a uma varanda privada.

Equipamentos e especificações

A eficiência energética foi priorizada, o que se reflete em um **certificado energético de classe A**. A propriedade inclui:

- **Piscina** privada com área de 12,5 m².
- Sistema de **painéis solares** para aquecimento de água.
- **Pré-instalação de ar condicionado** em todos os quartos.
- **Persianas elétricas** para conforto térmico e visual.
- **Estacionamento exterior** para dois veículos.

A área total construída é de **178 m²** num **terreno de 239 m²**, o que permite espaços interiores generosos sem comprometer a área exterior destinada a atividades de lazer.

Localização e arredores

Sesmarias está idealmente localizada para quem valoriza tanto a proximidade quanto a tranquilidade. O **Penina Golf Resort** fica a cerca de **3 km**, enquanto o **centro de Portimão** fica a cerca de **7 minutos de carro**. A famosa **praia de Alvor**, com a sua longa faixa de areia dourada e o mar Atlântico calmo, fica a **menos de 10 minutos** da propriedade. O **aeroporto internacional de Faro** fica a cerca de **50 minutos**, sendo facilmente acessível.

A paisagem circundante

A região de Portimão, situada na **foz do rio Arade**, oferece mais do que apenas uma costa pitoresca. É um local onde o património marítimo e a vida moderna se encontram, desde o museu histórico de Portimão, instalado numa antiga fábrica de conservas, até ao animado passeio marítimo, onde as sardinhas grelhadas continuam a ser um ritual local.

Perto de **Alvor**, uma tradicional vila piscatória, encontrará um local que manteve o seu carácter encantador. As ruas de calçada e os edifícios caiados de branco, bem como o portal gótico da igreja paroquial do século XVI, criam uma forte ligação com o passado. A partir do adro da igreja, pode desfrutar de uma vista panorâmica sobre a Ria de Alvor e o mar ao fundo. Contacte a nossa equipa LiveAlgarve para obter mais informações sobre esta oferta e para marcar uma visita privada.

Interessado?

Contacte a nossa equipa da LiveAlgarve Realty para obter mais informações sobre esta oferta e marcar uma visita privada.

