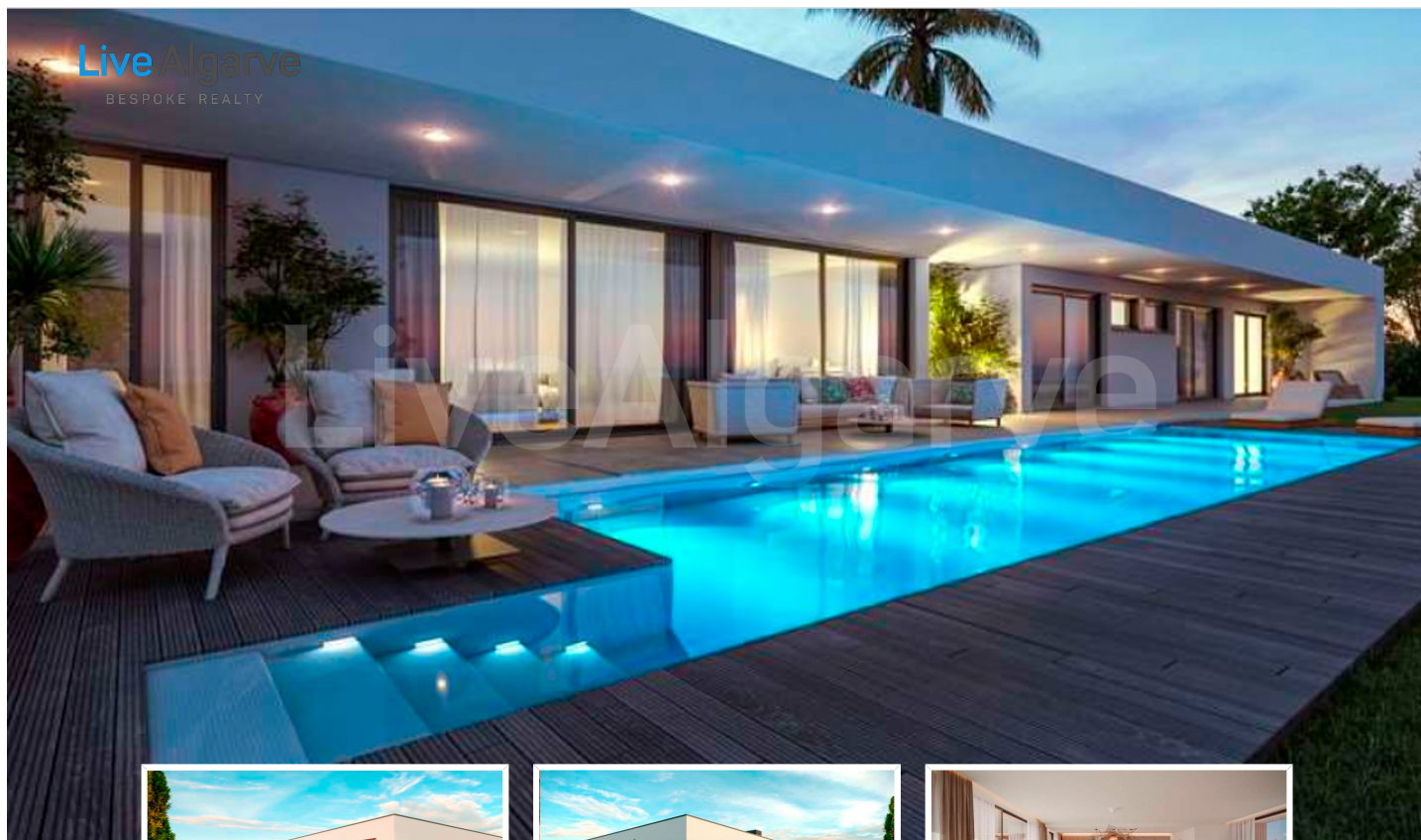


NOVA CONSTRUÇÃO | Moradia Moderna T3 em Monte Canelas, Mexilhoeira Grande, à Venda – Portimão

1.050.000 €

Detalhes da propriedade

Referência:	1117
Quartos:	3
Banheiros:	4
Tamanho do lote:	832
Área bruta de construção:	233
Ano de construção:	2026
Eficiência Energética:	Ap
Condomínio:	-

Acesso adaptado a pessoas com mobilidade reduzida
AL Licença de Arrendamento
Aquecimento Central
Ar Condicionado
Arrumos
Barbecue
Chão Radiante / Aquecido
Cozinha equipada
Despensa
Electric Gates
Estores Eléctricos

Detalhes da Propriedade

Garagem	Próximo de Campo de Golfe
Ilha de Cozinha	Roupeiros Embutidos
Jardim	Sistema de Alarme
Jardim Privado	Sistema de Interfone
Pátio	Terraço
Perto da Cidade	Urbanização Nova
Piscina	Vedado
Piscina Privada	Vendido sem Mobiliário
Pontos de LED embutidos	Vidros Duplos
Portão Automático	Zona Residencial
Pré-instalação de carregamento de carros eléctricos	

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: Svetlana Goussakov

E-mail : sg@livealgarve.com

Tel : +351 914098599

Descrição da Propriedade

A equipa da LiveAlgarve Realty apresenta uma moradia recém-construída com 3 quartos na tranquila zona residencial de **Monte Canelas**. **Esta é uma oportunidade de adquirir uma casa moderna no oeste do Algarve, convenientemente situada entre Portimão e Lagos**. Os residentes beneficiam de uma localização tranquila com boas ligações a serviços, praias e instalações de lazer.

A propriedade fica a cerca de **10 km de Portimão** e **13 km de Lagos**, ambos importantes centros culturais e económicos do Algarve. Marinas, restaurantes e centros históricos são facilmente acessíveis.

Localização no Algarve Ocidental

Monte Canelas ocupa uma posição estratégica no mercado imobiliário do Algarve Ocidental. A moradia está localizada num bairro composto principalmente por moradias unifamiliares.

Vários destinos importantes estão a uma curta distância de carro:

- **Praia de Alvor** – cerca de 11 km
- **Penina Hotel & Golf Resort** – cerca de 8 km
- **Portimão** e Marina – cerca de 15 minutos
- **Lagos** e Marina – cerca de 15 minutos

O **Aeroporto Internacional de Faro** fica a cerca de **45 minutos** de distância pela autoestrada próxima e oferece ligações aéreas internacionais convenientes.

Arquitetura e terreno

A moradia, com **233 m²** de área construída, está localizada num terreno de **832 m²**. O design segue princípios arquitetónicos contemporâneos. A construção garante um elevado conforto interior por meio de materiais de alta qualidade e técnicas modernas de isolamento.

O isolamento térmico exterior (ETICS), em combinação com janelas de vidro duplo com separação térmica, melhora a eficiência energética, contribui para manter temperaturas interiores estáveis e reduz o consumo de energia a longo prazo.

Interiores para uma vida moderna

A área de estar principal combina a cozinha e a sala de estar num único espaço aberto, que permite continuidade visual e utilização flexível.

Uma ilha central na cozinha serve como local de trabalho e ponto de encontro acolhedor, promovendo assim a integração da vida quotidiana.

A moradia inclui:

- **3 quartos espaçosos**, cada um com **casa de banho privativa**
- **1 WC**
- **Cozinha e sala de estar em plano aberto**
- **Escritório ou área de trabalho separada**
- **Lavandaria e sala de secagem**

Esta disposição é adequada para residentes permanentes e compradores de segundas residências, especialmente para aqueles que estão a considerar mudar-se ou fazer uma estadia prolongada no Algarve.

As casas de banho estão equipadas com **aquecimento elétrico no chão para maior** conforto.

Vários sistemas visam conciliar o conforto com o consumo responsável de energia:

- Painéis solares fotovoltaicos com armazenamento em baterias de lítio
- Sistema de bomba de calor para água quente
- Ventilação mecânica com recuperação de calor
- Ar condicionado em todas as divisões
- Persianas elétricas para sombreamento e privacidade

Estas características, juntamente com um isolamento avançado, contribuem para a **classificação de eficiência energética A+** do imóvel.

A casa também será equipada com tecnologias práticas que simplificam o dia a dia, incluindo **eletrodomésticos da Siemens**, um **vídeo-porteiro**, **portões automáticos** e um **sistema de alarme**.

Jardim, piscina e área exterior

A vida ao ar livre desempenha um papel central no Algarve, o que também se reflete no design: o jardim paisagístico, totalmente vedado, está plantado com plantas nativas que requerem uma irrigação mínima.

Um **sistema de irrigação automático** garante uma manutenção eficiente do jardim.

A área exterior inclui:

- Piscina de água salgada
- Área para churrasco com grelhador a carvão
- Iluminação exterior LED integrada
- Pontos de acesso Wi-Fi para cobertura de Internet

Estão disponíveis lugares de estacionamento numa **garagem para um carro**, bem como na área exterior para **dois a três veículos**. A garagem está **pré-instalada com uma estação de carregamento para veículos elétricos**, a fim de atender às futuras necessidades de mobilidade.

Interessado?

Contacte a nossa equipa imobiliária LiveAlgarve para obter mais detalhes sobre esta oferta e para marcar uma visita privada.