



**OPORTUNIDADE | Moradia Geminada Renovada T1 com Vista Mar em Salema à Vendre– Vila do Bispo**

**319.000 €**

**Detalhes da propriedade**

Referência:	1123
Quartos:	1
Banheiros:	2
Tamanho do lote:	-
Área bruta de construção:	62
Ano de construção:	1978
Eficiência Energética:	NA
Condomínio:	-

**Detalhes da Propriedade**

Aquecimento Central	Perto da Praia	Vidros Duplos
Arrumos	Pontos de LED embutidos	Virado a Sul
Cozinha equipada	Próximo de Campo de Golfe	Vista Mar
Lugar de Estacionamento (exterior)	Terraço	Zona Residencial
Perto da Cidade	TV Satélite	

**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**

Inserida na paisagem costeira de Salema, esta moradia geminada de 1 quarto, recentemente renovada, oferece um conceito bem pensado para viver em espaços reduzidos, em que a eficiência dos materiais e o conforto no dia a dia estão em primeiro plano. O imóvel destaca-se por uma lógica arquitetónica clara, que atrai compradores que valorizam os detalhes e a funcionalidade a longo prazo.

### **Distribuição dos espaços**

Ao entrar na casa, chamam a atenção três roupeiros embutidos em frente à entrada. A sua disposição reflete a tentativa de conciliar a área útil limitada com as necessidades práticas. O espaço de arrumação é considerado parte integrante do projeto.

A área de estar tem um design flexível. Um sofá que se transforma numa cama de casal permite adaptar a função do espaço consoante as necessidades – algo particularmente relevante num ambiente costeiro, onde frequentemente é necessário alojar hóspedes. No teto estão integradas luzes LED, complementadas por iluminação indireta.

### **Seleção de materiais e características técnicas**

A cozinha foi modernizada com uma bancada de granito e armários novos. A instalação de painéis de aquecimento por infravermelho, discretamente posicionados por trás das obras de arte montadas na parede, proporciona um sistema de aquecimento pouco visível, mas eficaz.

A acústica e o isolamento térmico foram cuidadosamente considerados. As juntas de borracha nas portas contribuem para um funcionamento mais silencioso e para um melhor isolamento, enquanto 20 cm de lã de vidro no teto atenuam significativamente as temperaturas internas e o ruído externo. Outras precauções técnicas incluem tubos de drenagem para desumidificadores integrados à parede.

### **Considerações sobre o quarto e a casa de banho**

O quarto apresenta uma planta relativamente linear, mas a casa de banho adjacente introduz um elemento invulgar: um urinol montado na parede com tampa. Embora esta característica possa não corresponder às expectativas convencionais para espaços habitacionais, reflete provavelmente uma abordagem pragmática em termos de funcionalidade e manutenção.

### **Área exterior e localização**

O terraço amplia o espaço habitável para o exterior. Foi recentemente renovado e oferece áreas de estar e de refeições com vista desobstruída para a praia e para o mar.

O acesso à praia é direto e fica a cerca de três minutos a pé. Embora esta proximidade seja vantajosa, deve ser considerada no contexto de uma vila costeira.

### **Infraestruturas adicionais**

Uma antena parabólica assegura a receção em dois televisores e permite o acesso a uma vasta seleção de canais internacionais. Embora este equipamento possa ser secundário para alguns, sublinha a adequação do imóvel para estadias prolongadas.

Mobiliária vendida em separado.

### **Interessado?**

Para mais informações sobre esta oferta, contacte a nossa equipa da LiveAlgarve Realty e marque uma visita privada.