



**TOTALMENTE RENOVADA | Grande Moradia V3 com oficina e escritório á Venda no Telheiro – Lagos**

**1.100.000 €**

**Detalhes da propriedade**

|                           |      |
|---------------------------|------|
| Referência:               | 968  |
| Quartos:                  | 3    |
| Banheiros:                | 5    |
| Tamanho do lote:          | 500  |
| Área bruta de construção: | 663  |
| Ano de construção:        | 2008 |
| Eficiência Energética:    | -    |
| Condomínio:               | -    |

- Ar Condicionado
- Varanda
- Ventilação Central
- Próximo de Campo de Golfe
- Pré-instalação de carregamento de carros eléctricos
- Internet de Fibra Óptica
- Garagem
- Aquecimento Central
- Escritório
- Pré-instalação Fotovoltaica
- Arrumos
- Chão Radiante / Aquecido

**Detalhes da Propriedade**

- AL Licença de Arrendamento
- Cave
- Vista Urbana
- Perto da Cidade
- Estores Eléctricos
- Roupeiros Embutidos
- Ginásio
- Pontos de LED embutidos
- Pré-instalação de Cozinha Exterior
- Vista Fluvial
- Despensa
- Lugar de Garagem (coberto)
- Átrio
- Aquecimento Central
- Perto da Praia
- Vidros Duplos
- Cozinha equipada
- Mobilado
- Bomba de Calor
- Lavandaria
- Pátio
- Pré-instalação de Painéis Solares
- Terraço

**Escritório: 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

**Informações do agente: Eva Krauland**

E-mail : ek@livealgarve.com

Tel : +351 918 567 194

## Descrição da Propriedade

## RETREAT INDUSTRIAL com RENOVAÇÃO COMPLETA MAIS PROJECTO APROVADO DE EXTENSAO DO TELHADO E PISCINA.

Esta impressionante propriedade de 3 andares está situada numa posição elevada e oferece vistas panorâmicas sobre o belo rio Bensafim e a encantadora cidade de [Lagos](#). Foi projectada de raiz com as mais recentes tecnologias amigas do ambiente. Esta propriedade oferece luxo e sustentabilidade, a possibilidade de combinar vida e negócios, por exemplo, no sector criativo, da saúde ou do desporto, turismo, como um retiro ou para empresas.

A Câmara Municipal de Lagos aprovou um projeto para converter o último andar num loft / 5 quartos com casa de banho mais 2 áreas comuns. A realização é opcional; os planos do projeto podem ser fornecidos a pedido.

### Principais características:

- **Renovação total:** a moradia foi completamente renovada para incorporar as características técnicas mais modernas e amigas do ambiente para garantir a eficiência energética e a sustentabilidade.
- **Planta de 3 pisos:** A planta bem pensada maximiza o espaço e a funcionalidade.
- **Área de construção:** 406,87m<sup>2</sup>

### Rés do chão: 365 m<sup>2</sup>:

- **Escritório moderno:** Estúdio T0 com casa de banho elegante, ar condicionado, ligações à cozinha
- **Salas polivalentes:** A disposição atual oferece um ginásio e um estúdio de gravação: Sala de produção e gravação para produções musicais, de vídeo ou fotográficas e 2 grandes áreas principais para ginástica, ioga e áreas de retiro. Estão instaladas casas de banho modernas e separadas para homens e mulheres.
- **Átrio:** Um espaço central que traz luz natural e elegância ao coração da casa.
- **Garagem:** espaçosa e segura, oferece um amplo espaço para veículos e arrumos.

### Primeiro andar: 149 m<sup>2</sup>e terraço: 200 m<sup>2</sup>:

- **Áreas de estar:** As principais áreas de estar estão localizadas no primeiro andar e foram concebidas para tirar o máximo partido da posição elevada da casa, com grandes janelas e uma disposição arejada que oferece vistas incomparáveis sobre o rio e a cidade.
- **Grande terraço para banhos de sol:** O terraço, que envolve as áreas de estar, é perfeito para relaxar e divertir-se ao ar livre.
- **Piscina:** Projeto aprovado pela Câmara Municipal de Lagos
- **Cozinha totalmente equipada:** Esta cozinha de design apresenta electrodomésticos e armários topo de gama da marca alemã NOLTE, acesso direto ao terraço e uma prática e espaçosa arrecadação/dispensa.
- **Quartos e casas de banho:** Neste nível há 3 quartos decorados com bom gosto e 2 casas de banho modernas, todas em condições imaculadas.
- **Totalmente mobilado:** A propriedade está a ser vendida totalmente mobilada, com artigos modernos, de bom gosto e imaculados.

### Segundo andar 147,7 m<sup>2</sup> e terraço 41 m<sup>2</sup>:

- **Piso superior:** conversão autorizada com 5 quartos em suite e 2 salas sociais. A sala de plantas totalmente equipada tem um novo sistema de aquecimento doméstico/bomba de calor/ventilação e uma entrada separada.

### Acessibilidade:

Esta propriedade está localizada perto de todas as comodidades e serviços, praias fabulosas como a [Baía da Meia Praia](#), a cidade de Lagos, a marina e prestigiados resorts de golfe. O Aeroporto Internacional de Faro (FAO) pode ser alcançado em aproximadamente 1 hora.

Esta excepcional moradia é mais do que apenas uma casa; é uma escolha de estilo de vida para aqueles que apreciam comodidades modernas e uma vida amiga do ambiente combinada com uma brilhante oportunidade de negócio. Aproveite a sua oportunidade para tornar esta propriedade excepcional sua.