



**РОСКОШЬ | Продается впечатляющая усадьба T7 в Фигейра, Мексильозейра-Гранде – Портиман**

**2 700 000 €**

#### Детали недвижимости

|                               |       |
|-------------------------------|-------|
| Справка:                      | 1115  |
| Количество спален:            | 7     |
| Ванные комнаты:               | 5     |
| Размер участка:               | 35200 |
| Общая площадь здания:         | 247   |
| Год постройки:                | 1983  |
| Энергетическая эффективность: | A     |
| Кондоминиум:                  | -     |

AL Лицензия на аренду  
 Автоматическое орошение  
 Бар  
 Барбекю  
 Баскетбольная площадка  
 Бассейн  
 Бассейн  
 Близость к городу  
 Близость к пляжу  
 Близость к полям для гольфа  
 Деревья  
 Жилой район  
 Игровая комната  
 Камин

#### Характеристики объекта

Кладовая  
 Колодец  
 Кухня  
 мезанин  
 Навес для автомобиля  
 Оборудованная кухня  
 Огороженный  
 Ориентированный на юг  
 Открытая кухня  
 Патио  
 Прачечная  
 Рабочий кабинет  
 С мебелью  
 Сад  
 Сад  
 Сауна  
 Система кондиционирования воздуха  
 Солнечные панели  
 Солнечный водонагреватель  
 Спа  
 Спортивное поле  
 Теннисный корт  
 Терраса  
 Тренажерный зал  
 Фонтан  
 Центральное отопление

Офис: 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

Информация об агенте: Svetlana Goussakov

Электронная почта : sg@livealgarve.com

Tel : +351 914098599

## Описание

Наша команда LiveAlgarve Realty представляет роскошную загородную усадьбу в тихой сельской местности **Mexilhoeira Grande**, в муниципалитете **Портиман**. Эта недвижимость занимает около **35 200 м² благоустроенной территории** и расположена в месте, где сельскохозяйственное наследие и современный дизайн жилых помещений сосуществуют в гармонии.

Этот **7-спальный особняк в Алгарве** предлагает пространственную композицию, которая подходит для различных стилей жизни. Обширные сады, взрослые деревья и возделанные участки формируют ландшафт, который обеспечивает уединение в непосредственной близости от побережья. В то же время, поместье остается связанным с основными городскими и развлекательными центрами региона.

Портиман находится примерно в **15 минутах езды**, а исторический город **Лагос** — примерно в **20 минутах езды**. Несколько пляжей вдоль западного побережья Алгарве находятся в аналогичной близости. Гольф-курорты и пристани для яхт легко доступны, а **международный аэропорт Фару** находится примерно в **50 минутах езды** от поместья, что позволяет путешествовать по миру, не жертвуя уединением в сельской местности.

## Архитектурная планировка и атмосфера интерьера

Прихожая ведет к череде внутренних помещений, в которых преобладают открытость и естественное освещение. Просторная гостиная является центром главной резиденции. Высокие потолки усиливают вертикальное измерение комнаты, а камин служит ее центральным элементом. Из гостиной есть прямой выход в окружающие сады.

Над этой зоной находится мезонин с лаунж-зоной и бильярдной. Полностью оборудованная кухня соединяется с удобной обеденной зоной и подходит как для повседневного использования, так и для больших собраний.

С одной стороны от входа находится **звукоизолированный кинозал**, специально предназначенный для аудиовизуального погружения. Второй камин усиливает атмосферу комнаты как места для отдыха.

Коридор, проходящий от гостиной, ведет к 3 спальням и общей ванной комнате. Главная спальня имеет собственную ванную комнату, высокие потолки и выход в частный сад. Чердачное хранилище над спальней предлагает дополнительное функциональное пространство, которое может использоваться для длительного проживания.

## Независимые гостевые помещения

Помимо главного дома, несколько пристроек расширяют жилую площадь поместья. Эти постройки обеспечивают автономность, которую могут оценить гости или члены расширенной семьи.

Одно из пристроек включает в себя гостиную, мини-кухню и ванную комнату, подходящую для гостевой спальни или однокомнатной квартиры. Другое пристройка предлагает открытую гостиную и столовую, оборудованную кухню, 2 спальни и ванную комнату. К этой пристройке примыкает прачечная, а по территории распределены несколько дополнительных пристроек. Их гибкая планировка позволяет адаптировать их для творческих студий, хранения вещей или других гостеприимных функций.

В целом, поместье включает **7 спален и несколько независимых жилых зон**, что соответствует современному интересу к гибридным жилым и доходным объектам недвижимости.

## Инфраструктура для здоровья и досуга

Внешняя среда организована с учетом потребностей отдыха и здоровья. **Большой бассейн** занимает центральное место, а крытая терраса оборудована несколькими зонами для отдыха. Рядом **барбекю и открытый бар** создают атмосферу, подходящую для неформальных встреч или небольших мероприятий.

Физическая активность также интегрирована в дизайн поместья. **Теннисный корт и многофункциональная спортивная площадка** позволяют играть в теннис, баскетбол или заниматься другими подобными видами спорта. Смежные помещения включают **полностью оборудованный тренажерный зал** и специальную **спа-комнату**. Спа-зона оснащена сауной, ванной для погружения в лед и душем.

Такая инфраструктура предполагает, что недвижимость может использоваться не только для проживания, но и для реализации структурированной программы оздоровления или концепции ретрита.

## Сады, сельское хозяйство и устойчивость

Окружающая территория вносит свой вклад в характер поместья. Ландшафтные сады сочетаются с продуктивными сельскохозяйственными зонами, включая фруктовый сад, теплицу и пальмовую питомник. Эти элементы могут привлечь владельцев, заинтересованных в устойчивом землепользовании или небольших сельскохозяйственных экспериментах.

Частный колодец поддерживает систему орошения, которая работает автоматически на всех возделываемых участках. В поместье также установлены **солнечные панели для нагрева воды** и **фотоэлектрические панели с аккумуляторными батареями**.

Во всей резиденции установлено кондиционирование воздуха.

### **Стратегическое расположение в западной части Алгарве**

Несмотря на то, что поместье находится в сельской местности, оно стратегически расположено в западной части Алгарве.

- **Портиман** – примерно 15 минут
- **Лагуш** – около 20 минут
- Несколько пляжей Алгарве – примерно 15 минут
- Гольф-курорты и пристани для яхт – от 15 до 25 минут
- **Международный аэропорт Фару** – около 50 минут

### **Возможные варианты использования**

Учитывая свою конфигурацию и инфраструктуру, поместье может быть использовано для нескольких различных целей:

- Частная семейная резиденция
- Роскошный загородный дом
- Бутик-отель или оздоровительный центр
- Гибридная недвижимость для проживания и получения дохода

### **Подтвержденные доходы и операционные расходы по запросу.**

В последние годы поместья такого масштаба в Алгарве все чаще привлекают покупателей, заинтересованных в сочетании инвестиций в образ жизни с экспериментальными моделями туризма. Существующие объекты недвижимости, по-видимому, соответствуют этой тенденции.

Эта недвижимость в **Мексильозейра-Гранде, Портиман**, занимает особое место на рынке недвижимости Алгарве. Ее масштаб, инфраструктура и расположение позволяют использовать ее как для частного проживания, так и для организации гостиничного бизнеса, в зависимости от того, как будущий владелец решит реализовать ее потенциал.

### **Заинтересованы?**

Свяжитесь с нашей командой LiveAlgarve Realty для получения более подробной информации об этом объекте и запишитесь на индивидуальный просмотр.