



СОВЕРШЕННО НОВАЯ | Современная вилла с 3 спальнями в Монте Канелас, Мексильозейра-Гранде, на продажу - Портиман

1 050 000 €

Детали недвижимости

Справка: 1117
 Количество спален: 3
 Ванные комнаты: 4
 Размер участка: 832
 Общая площадь здания: 233
 Год постройки: 2026
 Энергетическая эффективность: Аp
 Кондоминиум: -

AL Лицензия на аренду
 Electric Gates
 Integrierte LED-Spots
 Автоматические ворота
 Барбекю
 Бассейн
 Бассейн
 Близость к городу
 Близость к полям для гольфа
 Гараж

Характеристики объекта

Двойной стеклопакет
 Доступ, адаптированный для людей с ограниченной подвижностью
 Жилой район
 Интернет
 Кладовая
 Кухонный остров
 Новая постройка
 Оборудованная кухня
 Огороженный
 Патио
 Предварительная установка зарядки для электромобилей
 Продается без мебели
 Сад
 Сад
 Система кондиционирования воздуха
 Система напольного отопления
 Система охранной сигнализации
 Терраса
 Центральное отопление
 Электрические жалюзи

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

Команда LiveAlgarve Realty представляет недавно построенную виллу с тремя спальнями в тихом жилом районе **Монте Канелас**. Она предлагает возможность приобрести современный дом в западной части Algarve, удобно расположенный между Портимао и Лагосом. Жители могут наслаждаться спокойной обстановкой с легким доступом к услугам, пляжам и развлекательным заведениям.

Недвижимость находится примерно в **10 км от Портимана** и в **13 км от Лагоса**, двух ключевых культурных и коммерческих центров Algarve. Марины, рестораны и исторические центры легко доступны.

Расположение в западной части Algarve

Монте Канелас занимает стратегическое положение на рынке недвижимости западного Algarve. Вилла расположена в районе, где преобладают отдельно стоящие дома, что помогает сохранить визуальную открытость и низкую плотность застройки.

Несколько ключевых мест находятся в нескольких минутах езды:

- **Praia de Alvor** – примерно 11 км
- **Penina Hotel & Golf Resort** – около 8 км
- **Портиман** и пристань для яхт – примерно 15 минут
- **Лагуш** и пристань для яхт – около 15 минут

Международный аэропорт Фару находится примерно в **45 минутах** езды по близлежащей автомагистрали, что обеспечивает удобное международное транспортное сообщение.

Архитектура и участок

Вилла площадью **233 м²** (застроенная) занимает участок площадью **832 м²**. Дизайн виллы разработан в соответствии с современными архитектурными принципами. Методы строительства повышают комфорт интерьера за счет использования высококачественных материалов и современных технологий изоляции.

Внешняя теплоизоляция (ETICS) в сочетании с окнами с двойным остеклением и терморазрывом повышает энергоэффективность, помогая поддерживать стабильную температуру в помещении и сокращая долгосрочное потребление энергии.

Внутренняя планировка, разработанная для современной жизни

Главная жилая зона объединяет кухню и гостиную в одно открытое пространство, обеспечивая визуальную непрерывность и гибкость использования.

Центральный кухонный остров служит зоной для приготовления пищи и неформальным местом для общения, способствуя интеграции повседневной жизни.

Вилла включает в себя:

- **3 просторные спальни**, каждая с **ванной комнатой**
- **1 гостевой туалет**
- **Открытого плана кухня и гостиная**
- **Отдельное пространство для офиса или кабинета**
- **Прачечная и сушильная зона**

Эта планировка подходит для постоянных жителей и покупателей второго дома, особенно для тех, кто рассматривает возможность переезда или длительного проживания в Algarve.

Ванные комнаты оснащены **электрическим подогревом пола для дополнительного комфорта**.

Несколько систем направлены на обеспечение баланса между комфортом и ответственным использованием

энергии:

- **Фотоэлектрические солнечные панели с литиевыми аккумуляторными батареями**
- **Система теплового насоса для бытовой горячей воды**
- **Механическая вентиляция с рекуперацией тепла**
- **Во всех комнатах установлено кондиционирование**
- **Электрические жалюзи для затенения и обеспечения конфиденциальности**

Эти особенности, наряду с усовершенствованной изоляцией, способствуют **энергетическому рейтингу A+** объекта.

Дом также будет оснащен практичными технологиями, упрощающими повседневное использование, такими как **кухонная техника Siemens, видеодомофон, автоматические въездные ворота и система охранной сигнализации.**

Сад, бассейн и жизнь на открытом воздухе

Жизнь на открытом воздухе занимает центральное место в жизни Algarve, и дизайн отражает это с помощью полностью огороженного ландшафтного сада с местными растениями, которые требуют минимального полива.

Автоматическая система полива обеспечивает эффективный уход за садом.

Внешнее пространство включает в себя:

- **Бассейн с морской водой**
- **Зона для барбекю на угле**
- **Встроенное светодиодное наружное освещение**
- **Точки доступа к беспроводной сети Интернет**

Парковка предусмотрена в виде **гаража на одну машину** с дополнительным внешним пространством для **двух-трех автомобилей**. В гараже предустановлена **точка зарядки электромобилей для удовлетворения** будущих потребностей в мобильности.

Заинтересованы?

Свяжитесь с нашей командой LiveAlgarve realty для получения более подробной информации об этом объекте и для организации частного просмотра.