



**ВЫГОДНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ | Вилла с 4 спальнями в Карвоэйру, Лагоа, на продажу**

**1 399 000 €**

**Детали недвижимости**

Справка:	1134
Количество спален:	4
Ванные комнаты:	4
Размер участка:	2600
Общая площадь здания:	225
Год постройки:	1988
Энергетическая эффективность:	D
Кондоминиум:	-

**Характеристики объекта**

Electric Gates	Веранда	Ориентированный на юг
Автоматическое орошение	Вид на море	Открытая кухня
Барбекю	Двойной стеклопакет	Прачечная
Бассейн	Деревья	Сад
Бассейн	Жилой район	Сад
Береговая недвижимость	Камин	Система кондиционирования воздуха
Беспрепятственный вид	Кладовая	Солнечный водонагреватель
Близость к городу	Оборудованная кухня	Терраса
Близость к пляжу	Огороженный	Центральное отопление
Близость к полям для гольфа	Опволоконный интернет	

**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: Сергей Малинка**

Электронная почта : info@livealgarve.com

Tel : +351 914 168 557

## Описание

Эта вилла, ориентированная на юг, расположена в престижном жилом районе Вале-ду-Милью в Карвэйру на просторном участке площадью 2 600 м<sup>2</sup> и предлагает панорамный **вид на море** вдоль побережья Алгарве. Расположенная в одном из самых устоявшихся районов региона, эта недвижимость сочетает в себе уединение, ухоженный ландшафт и близость к повседневным удобствам.

Построенная в 2008 году, резиденция предлагает жилую площадь около 225 м<sup>2</sup> и находится в хорошем конструктивном состоянии. Хотя сегодня она вполне пригодна для проживания, она также может заинтересовать покупателей, ищущих объект для реконструкции с перспективой получения прибыли. Разрешение на строительство, выданное местными властями, позволяет построить дополнительные 90 м<sup>2</sup>, что открывает возможности для перепланировки и расширения существующей планировки в соответствии с современными требованиями к образу жизни.

**Расположение**, пожалуй, является одним из самых сильных преимуществ этой недвижимости. Побережье находится всего в нескольких минутах ходьбы, а рестораны, кафе и прибрежная атмосфера Карвэйру — в нескольких минутах езды. Международный аэропорт Фару (FAO) находится примерно в 40 минутах езды на автомобиле, что упрощает путешествия в течение всего года. Семьи по достоинству оценят 10-минутную поездку до знаменитой Международной школы Нобель в Алгарве, а до Лиссабона можно добраться примерно за два часа по автомагистрали.

Рядом находятся несколько самых уважаемых гольф-клубов Алгарве, в том числе Vale do Milho Golf и Gramacho Golf Course. Пристань для яхт Портимана находится примерно в 15 минутах езды, а культурные центры Лагоа и Портимана находятся в пределах легкой досягаемости.

## Планировка интерьера

Вилла имеет практичную и высокофункциональную планировку, ориентированную на жизнь как внутри дома, так и на открытом воздухе. Три спальни расположены на первом этаже, что позволяет владельцам и гостям комфортно жить на одном уровне. Четвертая спальня находится на верхнем этаже, где вид на море с высоты создает особенно привлекательное уединенное место.

Основные жилые помещения плавно переходят друг в друга: гостиная, столовая и кухня. Большие проемы соединяют эти помещения с террасами и зонами отдыха на открытом воздухе, способствуя образу жизни, выходящему за пределы дома.

Виллу окружают несколько террас, каждая из которых открывает свой вид на сады, зону бассейна и побережье. От восхода до заката меняющееся освещение создает атмосферу, которую многие посетители ассоциируют с подлинным **ощущением Алгарве**.

## Отдых на открытом воздухе

Территория была тщательно спланирована для обеспечения максимальной уединенности и удобства. Виллу обрамляет зрелый ландшафтный дизайн, а недавно установленная автоматическая система полива упрощает уход за садом.

Бассейн является центральным элементом зон отдыха на открытом воздухе. Рядом с ним расположена просторная терраса, где достаточно места для принятия солнечных ванн, обедов и отдыха. Две отдельные зоны для барбекю еще больше повышают привлекательность объекта для проведения мероприятий. Одна из них находится в укромном внутреннем дворе, а вторая — рядом с бассейном.

**Частный теннисный корт** предлагает дополнительные возможности для отдыха, особенно для семей или долгосрочных жильцов. Не были упущены из виду и практические соображения: специальный летний домик служит удобным местом для хранения оборудования и садовой мебели.

## Технические характеристики

Недавние улучшения включают новую систему кондиционирования и солнечный водонагреватель. Эти обновления способствуют **энергоэффективности** и круглогодичному комфорту. Прочная конструкция объекта видна повсюду, что обеспечивает прочный фундамент для будущих улучшений.

## Потенциал реновации

Возможно, самым привлекательным аспектом этого объекта является его потенциал. Недвижимость с видом на море, большими участками, теннисными кортами и близостью к побережью Карвэйро редко появляется на рынке с такими широкими возможностями для повышения стоимости.

Бюджет на ремонт в размере около 200 000 евро может существенно повысить рыночную позицию виллы. Покупатели могут модернизировать кухни и ванные комнаты, установить более крупные окна для усиления

визуальной связи с морем, перепроектировать зоны отдыха на открытом воздухе и создать современную жилую среду открытой планировки, сохранив при этом характер оригинальной португальской архитектуры.

В результате может получиться очень привлекательная прибрежная резиденция, сочетающая в себе традиционный шарм **Алгарве** с современными требованиями. В то же время, объект уже с самого первого дня может служить комфортабельным домом для отдыха, что позволит проводить будущие улучшения постепенно.

### **Расстояния**

- Пляж Вале-ду-Милью: примерно 1 км
- Пляж Карвоэйру: примерно 3 км
- Центр Карвоэйру: примерно 3 км
- Центр Лагоа: примерно 8 км
- Центр Портимао: примерно 15 км
- Марина Портимао: примерно 15 км
- Поле для гольфа Грамачо: примерно 4 км
- Поле для гольфа Вале-да-Пинта: примерно 5 км
- Международный аэропорт Фару: примерно 60 км (40 минут)
- Лиссабон: примерно 280 км (около 2 часов 30 минут по автомагистрали)

### **Заключение**

Это не просто покупка недвижимости. Это возможность приобрести солидную виллу с видом на море в одном из самых устоявшихся жилых районов Карвоейру, с возможностью наслаждаться ею сразу же или преобразовать ее в уникальный прибрежный дом на долгие годы.

### **Заинтересованы?**

Для получения дополнительной информации или организации просмотра, пожалуйста, свяжитесь с нашей командой LiveAlgarve Realty.