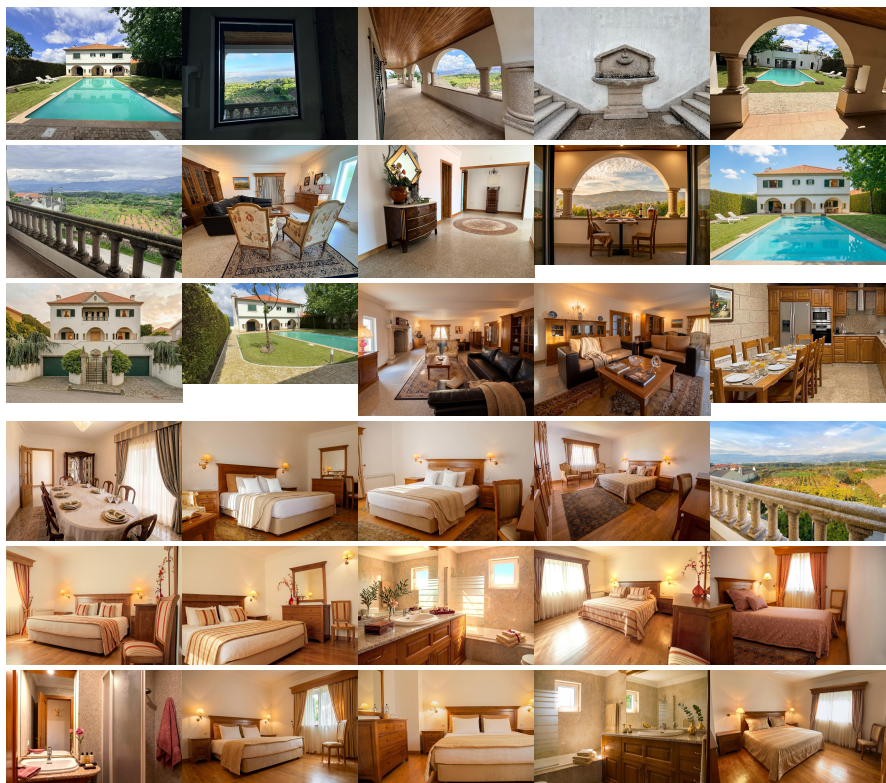


Abelhaz- Soc. de Mediação Imobiliária, Lda

Moradia isolada T6 Vila Real

**REFERÊNCIA:** 126801005-46**LOCALIZAÇÃO****Distrito:** Vila Real**Concelho:** Vila Real**Freguesia:** Vila Marim**Localidade:****Finalidade:** Venda**Estado:** Novo**Área útil:** 303.44 m²**Área terreno:** m²**Ano de Construção:** 2001**Preço:** 800.000 €

A DOMUS VALENTES representa uma oportunidade única para adquirir uma propriedade de elevada qualidade aliada a um negócio de alojamento local pronto a operar desde o primeiro dia.

A venda é efetuada em regime chave na mão e inclui a propriedade totalmente

equipada e preparada para a atividade, a licença de Alojamento Local, a marca DOMUS VALENTES, a presença digital e os ativos de comunicação associados ao negócio, bem como o mobiliário, equipamentos e todos os elementos necessários à continuidade da exploração.

A exploração da unidade é apoiada por um sistema inteligente de gestão de acessos, que permite controlar remotamente, através de aplicação móvel, a abertura dos portões de acesso à propriedade, da porta principal e das portas dos quartos. Esta solução facilita os processos de check-in e check-out autónomos, reduz a necessidade de presença física dos proprietários e torna a gestão diária mais eficiente.

A propriedade dispõe ainda de ligação à Internet por fibra de alta velocidade, cobertura Wi-Fi em toda a propriedade, sistema de rega automática, furo próprio para abastecimento de água destinado à rega dos jardins e ao enchimento da piscina, bem como iluminação exterior automática, características que contribuem para uma exploração eficiente, confortável e com custos operacionais reduzidos.

Localizada na região de Vila Real, a DOMUS VALENTES beneficia da proximidade ao Douro Vinhateiro, ao Parque Natural do Alvão e a diversos pontos de interesse cultural, gastronómico e enoturístico, inserindo-se numa região de crescente procura turística.

Trata-se de uma oportunidade para adquirir um negócio em funcionamento, permitindo ao novo proprietário assegurar a continuidade da atividade desde o primeiro dia.

A Propriedade

A DOMUS VALENTES é uma propriedade de 2006, de arquitetura contemporânea, implantada num lote de 960 m², com 276 m² de área de implantação, 776 m² de área bruta de construção, 410 m² de área bruta privativa e 417 m² de área bruta dependente.

A reduzida área de implantação relativamente à dimensão do lote permite que uma parte significativa da propriedade seja dedicada aos espaços exteriores, proporcionando amplas zonas ajardinadas, áreas de lazer e um elevado nível de privacidade.

A propriedade dispõe de seis suites, todas com casa de banho privativa. Duas das suites, localizadas na frente da propriedade, desfrutam de uma magnífica vista panorâmica sobre a Serra do Marão, uma das paisagens naturais mais emblemáticas da região.

As zonas comuns incluem um amplo hall de entrada, uma espaçosa sala de estar, sala de refeições e uma cozinha totalmente equipada com eletrodomésticos Miele, reconhecidos internacionalmente pela sua qualidade, desempenho e durabilidade.

A climatização é assegurada através de um sistema de aquecimento central, garantindo conforto durante todo o ano.

No exterior, o jardim oferece um ambiente tranquilo e totalmente resguardado,

destacando-se a piscina de água salgada e uma casa de banho de apoio com duche, proporcionando maior comodidade aos hóspedes durante a utilização da zona de lazer.

Toda a propriedade é completamente murada e rodeada por árvores de grande porte, assegurando um elevado nível de privacidade.

A garagem fechada tem capacidade para seis viaturas, dispõe de dois portões independentes, permitindo a entrada por um lado e a saída pelo outro, e integra uma lavandaria totalmente equipada com máquinas de lavar e secar roupa Miele.

Na extremidade do jardim encontra-se um anexo preparado para funcionar como um apartamento independente, com cerca de 60 m², dispondo de infraestruturas de eletricidade, água e casa de banho privativa, oferecendo uma solução versátil para alojamento autónomo, residência de apoio ou outro fim compatível com as necessidades do futuro proprietário.

A combinação da qualidade construtiva, das áreas generosas, dos equipamentos de elevada gama, da organização dos espaços, da privacidade e da localização faz da DOMUS VALENTES uma propriedade verdadeiramente diferenciadora.

A DOMUS VALENTES reúne três atributos raros no mercado: uma propriedade de elevada qualidade, um negócio de alojamento local em pleno funcionamento e uma localização privilegiada numa das regiões com maior potencial de crescimento turístico em Portugal.