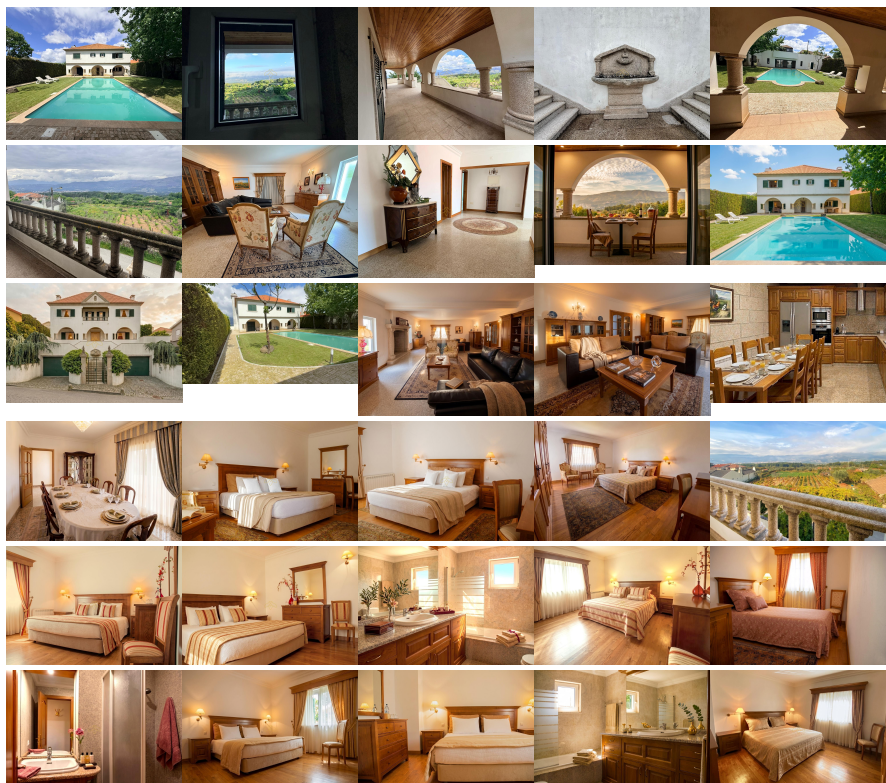


Abelhaz- Soc. de Mediação Imobiliária, Lda

Moradia isolada T6 Vila Real

**REFERÊNCIA:** 126801005-47**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 €**MORADIA T6 PARA VENDA — PORTUGUÊS**

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, equipado com 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, oferece um ambiente tranquilo e totalmente resguardado. Destacam-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 automáticos, permitindo a entrada por um lado e a saída pelo outro, integra uma lavandaria totalmente equipada com máquinas de lavar e secar roupa Miele e uma garrafeira com cerca de 16 m².

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 perfeitamente decoradas, dos equipamentos de elevada gama, da organização dos espaços, da privacidade e da localização faz deste imóvel uma propriedade verdadeiramente diferenciada.

Este imóvel reúne três atributos raros no mercado: uma propriedade de elevada qualidade, espaços generosos e uma localização privilegiada numa das regiões com maior potencial de crescimento turístico em Portugal.