



Proença-a-nova e Peral - Villa



 **5** slaapkamers
  **2** badkamers
  **320** Gebied (m²)
  **2439** Landoppervlak (m²)
  Garagem

180 000 €
(EUR €)

Vivenda das Rosas - Prachtig landelijk pand met 2 huizen en een grote buitenruimte

Welkom in het typisch Portugese dorp Pernadas, waar u de rust van het platteland en een adembenemend uitzicht op de omliggende heuvels vindt. U komt binnen via de geplaveide dorpsstraat.

Dit prachtige pand bestaat uit twee huizen op 2439 m2 grond met een volledig ommuurde en omheinde tuin, fruitbomen, wijnstokken en olijfbomen en een apart bijgebouw met drie afdelingen voor opslag of agrarisch gebruik. Er is een onverharde parkeerplaats met ruimte voor 3 auto's en landbouwgrond met wateraansluiting. Leidingwater en elektriciteit zijn geïnstalleerd en u kunt er comfortabel intrekken.

Het hoofdegebouw

T +351 934 850 145 (mobile call) · T +351 274834036 (fixed call) · E info@homekeyportugal.com

Rua Principal s/n, Santo André das Tojeiras
AMI 15569

¹ (Bellen naar landelijk vast netwerk) | ² (Nationale mobiele netwerkoproep)



Het hoofdgebouw heeft een oppervlakte van 122m² en bestaat uit vijf slaapkamers, twee badkamers, eet- en woonkamer, keuken, garage omgebouwd tot werkplaats, berging onder de trap en een zolder voor opslag of zelfs om te bouwen tot andere divisies. Hoge plafonds geven je een ruimtelijk gevoel en de ramen laten veel natuurlijk licht binnen. Het huis is goed verzorgd en heeft geen grote renovaties nodig.

Op de begane grond geven de entree en ruime hal (8m lang) toegang tot de woon- en eetkamer, de werkplaatsgarage, berging onder de trap, een slaapkamer, een complete badkamer en de keuken. De houtkachel op de gang voorziet u in de wintermaanden van verwarming.

De trap leidt u naar de eerste verdieping met nog een lange gang van waaruit u naar het balkon aan de voorzijde kunt komen met uitzicht op het platteland en het dorp. Er zijn 2 slaapkamers aan de voorzijde, een complete badkamer en 2 slaapkamers aan de achterkant die beide toegang hebben tot het balkon met uitzicht op de tuin en het platteland.

De zolder is momenteel in gebruik voor opslag, het dak is in goede staat.

Leidingwater en elektriciteit zijn aangesloten. Wat riolering betreft, is er een soakaway-systeem aanwezig.

Als u uit de keuken stapt, vindt u een prachtig stenen terras om te ontspannen of buiten te eten. Op dit achterterras kunt u genieten van de ochtend- en vroege middagzon. Vanaf hier kun je ook in het tweede huis komen.

Het tweede huis

Het tweede huis, bereikbaar vanaf het gedeelde achterterras van het hoofdgebouw of de tuin, mist nog enkele binnenafwerkingen, hoewel er al wat werk is verzet om het om te bouwen tot een comfortabele moderne leefruimte. Het is voorbereid om plaats te bieden aan twee slaapkamers, badkamer, open keuken en woonkamer op 80 m² verdeeld over 2 verdiepingen.

Buiten

Geniet van het uitzicht op de tuin vanaf het terras op het zuiden of het achterterras van het huis, of het lager gelegen terras voor het tweede huis. Je vindt er sinaasappel-, citroen-, granaatappel- en olijfbomen en wijnstokken. Er is voldoende ruimte in de tuin voor buitenactiviteiten, het opzetten van een bovengronds zwembad, het maken van uw moestuin... Een extra geregistreerd gebouw van 17m² met broodoven is perfect voor uw zomerkeuken en barbecues. Het land rond de twee huizen is volledig omheind en ommuurd en dus ideaal voor de veiligheid met honden of kinderen.

De woning beschikt ook over een diep boorgat met pomp en een wateropslagtank.

Een bijgebouw naast het hoofdgebouw, bestaande uit 3 afdelingen en een voormalig kippenhok, biedt meer mogelijkheden voor opslag en het houden van dieren. Elektriciteit is geïnstalleerd. Het aangrenzende weiland aan de overkant van de onverharde weg kan worden gebruikt voor landbouw of voor dieren.

Locatie van de accommodatie

Deze woning valt ook op door zijn ligging, aan het einde van een klein dorp, het biedt niet alleen veel privacy, maar ook vrij uitzicht over prachtige landschappen. De woning ligt ook op ongeveer 10 minuten van de stad Proença-a-Nova, die bijna alle openbare en particuliere diensten heeft, evenals

T +351 934 850 145 (mobile call) · T +351 274834036 (fixed call) · E info@homekeyportugal.com

**Rua Principal s/n, Santo André das Tojeiras
AMI 15569**

¹ (Bellen naar landelijk vast netwerk) | ² (Nationale mobiele netwerkoproep)



verschillende prachtige rivierstranden.

Metingen

Bijgebouw divisies 3,7 m x 2,0 m / 3,7 m x 3,8 m / 3,7 m x 2,0 m

Zomerkeuken/broodovengebouw 3.1m x 4.1m

Hoofdgebouw

Entree, hal 8,4m lang

Werkplaats/Garage 3.4m x 5.0m

Badkamer begane grond 2.7m x 1.8m

Slaapkamer begane grond 3.4m x 4.0m

Woon / eetkamer 7.0m x 3.8m

Keuken 3.8m x 4.2m

Bovenste badkamer 1.8m x 3.6m

Bovenste slaapkamer voorzijde 4.0m x 4.3m

Bovenste slaapkamer voorzijde 3.8m x 4.0m

Voorbalkon 9,3m lang

Bovenste slaapkamer achterzijde 3.8m x 4.0m

Bovenste slaapkamer achterzijde 2 4.0m x 4.3m

Achterbalkon 9,8m lang

Tweede huis

Toekomstige slaapkamers: beide 2.6m x 5.0m

Toekomstige keuken en eetkamer 2,6 m x 6,6 m

Douche 0.95m x 1.12m

Badkamer met toilet en wastafel 1,4m x 2,0m

Woongedeelte en trapopgang 2.1m x 3.8m

Als u op zoek bent naar een rustige en ontspannende ruimte, neem dan contact met ons op voor meer informatie en bezichtigingsafspraken!

T +351 934 850 145 (mobile call) · T +351 274834036 (fixed call) · E info@homekeyportugal.com

**Rua Principal s/n, Santo André das Tojeiras
AMI 15569**

¹ (Bellen naar landelijk vast netwerk) | ² (Nationale mobiele netwerkoproep)



eigendomseigenschappen

- Wasmachine
- Ingerichte kasten
- Uitgeruste keuken
- Verzegelde landoppervlak
- Nabijheid: Berg, Open veld
- Vloeren: 3
- Bekeken: Landblick, uitzicht op de bergen, Garden view
- Boorgat
- Barbecue
- Orientação solar: Sul, Oeste
- Terras
- Toegang: Asfaltweg
- Afwassen machine
- Houtkachel
- Tuin
- Rustige omgeving
- Bouwjaar: 1989
- Opslag / bijkeuken
- Gastenverblijf
- Septic tank
- Energiecertificering: E
- Leidingwater
- Garage
- Elektra

T +351 934 850 145 (mobile call) · T +351 274834036 (fixed call) · E info@homekeyportugal.com

Rua Principal s/n, Santo André das Tojeiras
AMI 15569

¹ (Bellen naar landelijk vast netwerk) | ² (Nationale mobiele netwerkoproep)