



## Proença-a-nova e Peral - Moradia



 5 Quartos
  2 Casas de banho
  320 Área (m²)
  2439 Área terreno (m²)
  Garagem
  CLASSE ENERGÉTICA
 **180 000 €** (EUR €)

### Vivenda das Rosas - Bela propriedade rural com 2 casas e grande área externa

Bem-vindo à típica aldeia portuguesa de Pernadas, onde encontrará a tranquilidade do campo e vistas deslumbrantes sobre as colinas circundantes. Você acessa pela rua pavimentada da vila. Esta bela propriedade é composta por duas casas com 2439 m2 de terreno com um jardim completamente murado e vedado, árvores de fruto, vinhas e oliveiras e um anexo separado com três divisões para armazenamento ou uso agrícola. Há uma área de estacionamento de cascalho com espaço para 3 carros e terreno agrícola com conexão de água no lugar. Água da rede e eletricidade são instaladas e você pode se mover confortavelmente.

A casa principal

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

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

<sup>1</sup> (Chamada para rede fixa nacional) | <sup>2</sup> (Chamada para rede móvel nacional)



A casa principal tem uma área de 122m<sup>2</sup> e é composta por cinco quartos, duas casas de banho, sala de jantar e estar, cozinha, garagem convertida em oficina, arrecadação sob a escada e uma área de sótão para arrumos ou mesmo para converter noutras divisões. Os tectos altos deixam-no com uma sensação de espaço e as janelas permitem a entrada de muita luz natural. A casa é bem cuidada e não requer grandes reformas.

No rés-do-chão, a entrada e o amplo corredor (8m de comprimento) dão acesso à sala de estar e jantar, à garagem da oficina, arrecadação sob a escada, um quarto, uma casa de banho completa e à cozinha. O fogão a lenha no corredor fornece aquecimento durante os meses de inverno.

As escadas levam você até o primeiro andar com outro longo corredor de onde você pode chegar à varanda da frente com vista para o campo e para a vila. Há 2 quartos na frente, um banheiro completo e 2 quartos na parte de trás, que têm acesso à varanda com vista para o jardim e para o campo.

O sótão é usado atualmente para armazenamento, o telhado está em boas condições.

A rede de água e eletricidade está ligada. Quanto ao esgoto, existe um sistema de soakaway.

Saindo da cozinha, você encontrará um belo terraço de pedra para relaxar ou jantar ao ar livre.

Neste terraço traseiro você pode desfrutar do sol da manhã e início da tarde. A partir daqui, você também pode entrar na segunda casa.

## A segunda casa

A segunda casa, acessível a partir do terraço traseiro partilhado da casa principal ou do jardim, ainda carece de alguns acabamentos interiores, embora já tenham sido feitos alguns trabalhos para a converter num confortável espaço de estar moderno. Está preparado para acomodar dois quartos, casa de banho, cozinha em plano aberto e sala de estar em 80 m<sup>2</sup> ao longo de 2 pisos.

## Fora

Desfrute das vistas para o jardim a partir do terraço virado a sul ou dos fundos da casa, ou do terraço inferior em frente à segunda casa. Você vai encontrar laranjeiras, limões, romãs e oliveiras e videiras. Há um amplo espaço no jardim para atividades ao ar livre, montando uma piscina acima do solo, fazendo a sua horta... Um edifício adicional de 17m<sup>2</sup> com forno de pão é perfeito para a sua cozinha de verão e churrascos. O terreno ao redor das duas casas é totalmente cercado e murado e, portanto, ideal para a segurança de ter cães ou crianças.

A propriedade também possui um poço profundo com bomba e um tanque de armazenamento de água.

Um anexo ao lado da propriedade principal, composto por 3 divisões e um antigo galinheiro, oferece mais oportunidades para armazenamento e manutenção de animais. A eletricidade é instalada. O prado limítrofe através da trilha de terra pode ser usado para agricultura ou animais.

## Localização da propriedade

Esta propriedade também se destaca pela sua localização, estando no final de uma pequena aldeia, permite não só muita privacidade, mas também vistas desafogadas sobre belas paisagens. A propriedade também está localizada a cerca de 10 minutos da cidade de Proença-a-Nova, que tem quase todos os serviços públicos e privados, bem como várias praias fluviais deslumbrantes.

**T +351 934 850 145 (mobile call) · T +351 274834036 (fixed call) · E [info@homekeyportugal.com](mailto:info@homekeyportugal.com)**

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

<sup>1</sup> (Chamada para rede fixa nacional) | <sup>2</sup> (Chamada para rede móvel nacional)



## Medidas

Divisões anexas: 3,7m x 2,0m / 3,7m x 3,8m / 3,7m x 2,0m  
Construção da cozinha de verão/forno de pão 3.1m x 4.1m

### Casa principal

Corredor de entrada com 8,4m de comprimento

Oficina/Garagem 3.4m x 5.0m

Casa de banho rés-do-chão 2.7m x 1.8m

Quarto térreo 3.4m x 4.0m

Sala de estar / jantar 7.0m x 3.8m

Cozinha 3.8m x 4.2m

Casa de banho superior 1.8m x 3.6m

Quarto superior frente 4.0m x 4.3m

Quarto superior frente 3.8m x 4.0m

Varanda frontal com 9,3m de comprimento

Quarto superior traseiro 3.8m x 4.0m

Quarto superior traseiro 2 4.0m x 4.3m

Varanda traseira com 9,8m de comprimento

### Segunda casa

Futuros quartos: ambos 2.6m x 5.0m

Futura cozinha e jantar 2.6m x 6.6m

Chuveiro 0.95m x 1.12m

Banheiro com WC e pia 1,4m x 2,0m

Área de estar e escada 2,1m x 3,8m

Se você está procurando um espaço calmo e relaxante, entre em contato para mais informações e consulta de consultas!

**T +351 934 850 145 (mobile call) · T +351 274834036 (fixed call) · E [info@homekeyportugal.com](mailto:info@homekeyportugal.com)**

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

<sup>1</sup> (Chamada para rede fixa nacional) | <sup>2</sup> (Chamada para rede móvel nacional)



## Características da Propriedade

- Máquina lavar roupa
- Roupeiros
- Cozinha equipada
- Terreno vedado
- Proximidade: Serra, Campo
- Pisos: 3
- Vista: Vista campo , Vista montanha, Vista jardim
- Furo
- Barbecue
- Orientação solar: Sul, Oeste
- Terraço
- Acesso: Estrada alcatroada
- Máquina lavar loiça
- Salamandra
- Jardim
- Localização sossegada
- Ano construção: 1989
- Arrecadação
- Anexo para visitas
- Fossa
- Certificação energética: E
- Água da rede
- Garagem
- Luz

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

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

<sup>1</sup> (Chamada para rede fixa nacional) | <sup>2</sup> (Chamada para rede móvel nacional)