



## Aldeia do Bispo, Águas e Aldeia de João Pires - Quinta



 **2** Quartos  
 **2** Casas de banho  
 **221,96** Área (m<sup>2</sup>)  
 **14200** Área terreno (m<sup>2</sup>)

**385 000 €**  
(EUR €)

### Quinta Saramaga - Deslumbrante quinta fora da rede com 1,4 hectares

Esta joia de propriedade é uma fazenda de 1,4 hectares totalmente fora da rede e possui uma casa de granito renovada e ampliada, com todas as obras aprovadas e concluídas com o conselho local e supervisionadas por um arquiteto local. Projeto completo apresentado e aprovado com certificado de habitação totalmente legal e licenciado.

#### A Casa

A quinta de 2 quartos foi renovada com grande atenção aos detalhes e conforto. As paredes de pedra de granito garantem isolamento natural para manter a casa fresca no verão e aconchegante durante os meses de inverno. Além desse isolamento natural, um isolamento de alta especificação é aplicado no telhado, pisos e paredes de extensão recém-construídas.

Toda a madeira estrutural é madeira de castanheiro francês importada com tratamento contra

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)



insetos e aplicação de óleo protetor. Novas portas e janelas de alumínio com vidros duplos são instaladas.

O rés-do-chão apresenta uma grande cozinha em plano aberto e espaço de estar com uma área total de 12 m x 5,50m. Mais especificamente, a sala mede 5,35 m x 5,80 m e a cozinha 5,50 m x 5,70 m.

A sala é luminosa e luminosa, e a utilização de cores naturais e materiais para o design de interiores, permite-lhe desfrutar plenamente da tranquilidade de viver no interior de Portugal. A sensação de espaço dos quartos deve-se principalmente às alturas do teto real que são de 2,30 m e 5,40 m na área da cozinha e 2,70 m na sala de estar.

Para garantir que sua casa também lhe proporcione conforto durante o inverno, existem dois queimadores de madeira de ferro fundido norueguês (Jotul) de alta qualidade instalados profissionalmente pelo fornecedor Jotul.

Da cozinha, você entra em uma grande despensa de 3,50 m x 2 m, que você pode usar como área de apoio para a cozinha, armazenamento ou corredor para casacos, sapatos e bolsas. Usando um corredor curto de 2,20 m x 1,20 m, você encontra um banheiro lindamente decorado que possui chuveiro, vaso sanitário, bidê e pia com uma medida total de 2,10 m x 3,20 m.

O quarto com o tamanho confortável de 3,40 m x 3,65 m e uma janela para o jardim, torna-o perfeito como área de descanso.

O primeiro andar tem um ótimo espaço (5,65 m x 3,00 m) para uso polivalente. Pense, por exemplo, em um escritório, sala de jogos ou área de relaxamento. Você também pode encontrar um quarto com banheiro neste nível. O banheiro de 1,85 m x 3,50 m tem banheira (1,30 m x 0,50 m), box amplo, vaso sanitário e pia. O quarto fornece muita luz natural através da janela do telhado e o uso contínuo de materiais naturais como granito, pedra e madeira, cria o ambiente certo para uma noite de sono serena. O quarto pode ser aquecido durante o inverno pelo tubo do fogão a lenha que é colocado na sala de estar.

A casa é vendida totalmente equipada com móveis novos e de segunda mão, decoração, luzes, tapetes, eletrônicos (starlink, televisão, porta-filtro máquina de café expresso, ...), equipamentos de cozinha, filtro de água Berkey, muitas coisas interessantes para uma vida autossuficiente fora da rede, bem como uma despensa totalmente abastecida com alimentos orgânicos úmidos e secos vegetarianos / veganos por cerca de 6 meses.

Os trabalhadores remotos vão adorar a internet confiável e rápida via roteador 5G.

Existem 5 câmeras externas de CFTV conectadas ao sistema Wi-Fi doméstico, permitindo o monitoramento remoto.

Fornecimento de eletricidade

A casa funciona apenas com eletricidade, incluindo cozinha (placa de indução e forno elétrico) e água quente (cilindro Ariston habilitado para Wi-Fi).

**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 eletricidade é fornecida por um grande sistema solar compreendendo; Conjunto de 15 painéis (produção de pico de 7 kwh), banco de baterias Pylontech de lítio de 17,5 kwh, 2 inversores de 5 kwh (alimentação contínua de 10 kwh e potência de pico de até 18.000 kwh. Todos os componentes Victron instalados profissionalmente. Sistema controlado por Wi-Fi. Se você tiver algumas raras semanas consecutivas sem o sol português, seu gerador a gasolina de reserva de 6500 W de alta qualidade pode intensificar e fornecer a eletricidade de que você precisa e carregar suas baterias em apenas uma hora!

### Água e esgoto

A água doméstica é fornecida por furo próprio. Esta água foi exaustivamente testada e aprovada como boa e segura. No entanto, um sistema de filtro de 3 estágios projetado e instalado profissionalmente e luz UV garantem que você possa beber sua própria água com segurança sem preocupações.

O esgoto é gerenciado com uma fossa séptica licenciada por projeto de arquiteto.

### A Fazenda

A fazenda conta com 149 oliveiras produzindo de forma confiável mais de 60 litros de azeite de uma colheita parcial. A terra se beneficia de 4 anos de manejo nos princípios da permacultura, sem uso de produtos químicos em nenhum lugar da terra. O facto de o terreno estar situado numa encosta virada a sul, garante árvores de fruto altamente produtivas, incluindo amendoeiras, figueiras (22), figo-da-índia, medronheiros, maçãs, peras, ameixas e citrinos. Gostaria de fazer o seu próprio vinho biológico? Isso também é possível com a colheita de inúmeras videiras, permitindo a produção de vinho.

Se você está planejando ter animais pastando ou quer ter certeza de que seus cães podem correr livremente e com segurança, tudo isso é possível porque a propriedade é totalmente cercada com dois portões de acesso.

Perto da casa encontra-se um edifício de apoio com várias divisões. É também aqui que o armazenamento de água do furo e os filtros de água são instalados. Há uma área de armazenamento e oficina, uma sala com o sistema solar completo instalado e baterias. Ele também possui uma garagem grande e alta o suficiente para estacionar uma van de campismo.

Mais abaixo no terreno há um galpão aberto que foi usado como estábulo. Aqui você também pode encontrar um tanque de armazenamento de água de 20.000, espaço para uma horta e a estrutura metálica para uma grande estufa. Esta estrutura é fixada com cimento e é muito confiável. A cobertura da estrutura está atualmente armazenada, pois precisa de alguma manutenção.

Existe um outro galpão que é atualmente utilizado como armazém e tem uma dimensão conveniente de 5,00 m x 4,65 m.

### Água de irrigação

Há muita água nesta propriedade com um novo furo e bomba totalmente licenciados, reformado e revestido de concreto e poço tampado, 2 lagoas sazonais para atenuação de água, valas e diques

**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)



para retenção de água. A água é muito bem gerenciada por novas tubulações subterrâneas de poço e furo para irrigação e água da casa. Um novo tanque de irrigação de concreto de 20.000 litros e 2 metros de profundidade retém a água para você até que você precise, e um tanque de água poli de 5000 também está presente para irrigação.

#### Cabana de madeira

Em um local tranquilo na fazenda, seus hóspedes podem ficar confortavelmente na cabana de madeira (6,00 x 5,00 m) que possui unidades básicas de cozinha e eletrodomésticos e um banheiro. O banheiro (2,00 m x 1,65 m) vem com chuveiro, vaso sanitário e pia. As paredes e o telhado são isolados e há janelas com vidros duplos.

Existe um sistema de esgoto com um vaso sanitário com descarga de vermicomposto. A água quente e fria é fornecida por meio de caldeira a gás e conexão de poço. Ligação eléctrica a partir da casa principal.

#### Localização

A quinta está idealmente localizada numa zona rural tranquila e a apenas 1,5 kms (15 min. a pé) do centro da aldeia de Aldeia do Bispo e a menos de 10 minutos de carro de Penamacor e do supermercado Auchan. Castelo Branco fica a 52 kms de distância.

**\*\*Extra\*\*** Juntamente com a propriedade, você pode comprar uma picape Nissan MD 21 2.5D 4WD Diesel 1993 80cv / 59 kW. Aprox. 200.000 km, Inspeccionado até agosto de 2025. Por um adicional de € 15.000

Entre em contato conosco para mais informações e visualização de agendamentos.

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

- Aquecimento
- Cozinha equipada
- Jardim
- Localização sossegada
- Com estacionamento
- Vista: Vista campo , Vista jardim
- Vidros duplos
- Furo
- Área de estacionamento
- Certificação energética: B-
- Terraço
- Paineis Solares
- Salamandra
- Termo acumulador
- Terreno vedado
- Pisos: 2
- Arrecadação
- Anexo para visitas
- Despensa
- Fossa
- Sistema de irrigação
- Varanda
- Mobilado
- Acesso: Terra batida

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)