

VILLA T5 - VILA REAL

Exclusivité - Nouvelle Villa T5 avec Vues Panoramiques et Haute Efficacité Énergétique

RÉF. IM014-FS

€2.750.000



LE BIEN

Bien en exclusivité. Nous collaborons avec d'autres professionnels, mais les visites ne sont possibles que sur rendez-vous préalable.

Nous présentons une villa moderne de 5 chambres, achevée en 2025, située à Ramalhão – Mondrões, dans la municipalité de Vila Real. À seulement quelques minutes de la ville, mais entourée par le silence de la montagne à 401 mètres d'altitude, cette propriété allie luxe, confort et un mode de vie profondément lié à la nature.

Les surfaces réelles de la maison, hors balcons et pressoir à vin, se répartissent ainsi : rez-de-chaussée de 48 m² ; premier étage de 72 m² auxquels s'ajoutent 16 m² pour la cuisine ; et deuxième étage de 72 m² complétés par une terrasse de 16 m². Au total, la villa offre 224 m² habitables, une surface brute de 320 m² et une surface totale du domaine de plus de 8 000 m², composée de trois articles distincts, y compris le chemin d'accès privé appartenant à la propriété.

La maison propose des espaces spacieux et lumineux, avec notamment un séjour de 45 m² donnant sur un balcon panoramique, une cuisine entièrement équipée, de généreux espaces de rangement et un pressoir à vin traditionnel qui apporte caractère et authenticité à la propriété.

La construction se distingue par la qualité supérieure de ses matériaux et par sa performance énergétique exceptionnelle : isolation thermique de dernière génération, menuiseries PVC avec double vitrage à faible émissivité, pompe à chaleur et panneaux photovoltaïques assurant 51 % d'énergie renouvelable. Les résultats sont évidents — économies significatives en chauffage, climatisation et eau chaude sanitaire, ainsi qu'un confort inégalé en toute saison.

La propriété comprend également un garage de 100 m², équipé d'un tracteur de 26 cv, d'un tracteur de pelouse, de machines de coupe et d'un ensemble complet d'outils d'une valeur totale d'environ 50 000 €, renforçant l'autonomie et la fonctionnalité du bien.

Les vues panoramiques sur la campagne et la montagne transforment chaque instant à la maison en une expérience de tranquillité et d'inspiration. Idéale comme résidence principale, maison de vacances ou hébergement touristique, la villa dispose déjà d'une Licence de Logement Local (AL n° 169127/AL), en faisant une opportunité unique d'investissement rentable et durable au cœur de Vila Real.

La propriété possède la marque déposée « Terra Nossa », garantissant une identité exclusive. Elle se trouve à seulement 10 minutes de l'aéroport de Vila Real, avec des vols directs vers l'Algarve, et à 50 minutes des magnifiques plages de la côte nord.

De plus, il existe la possibilité d'aménager le garage en un appartement T1 indépendant destiné à la location ou de construire une maison d'hôtes à l'arrière, augmentant ainsi le potentiel touristique et la rentabilité de la propriété.

5
CH.

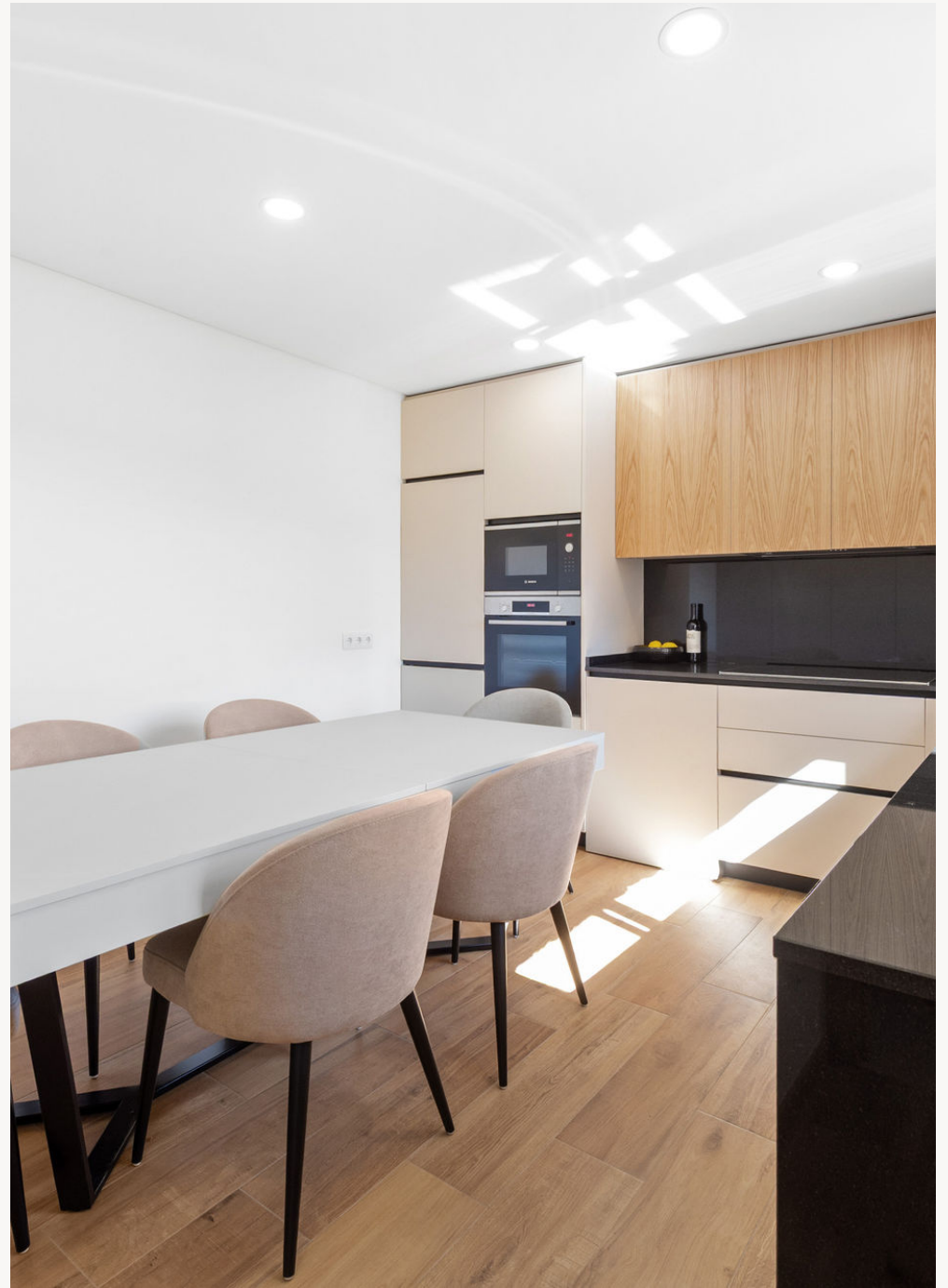
4
SDB

224 m²
SURFACE

8000 m²
TERRAIN

A+
CLASSE ÉNERGÉTIQUE











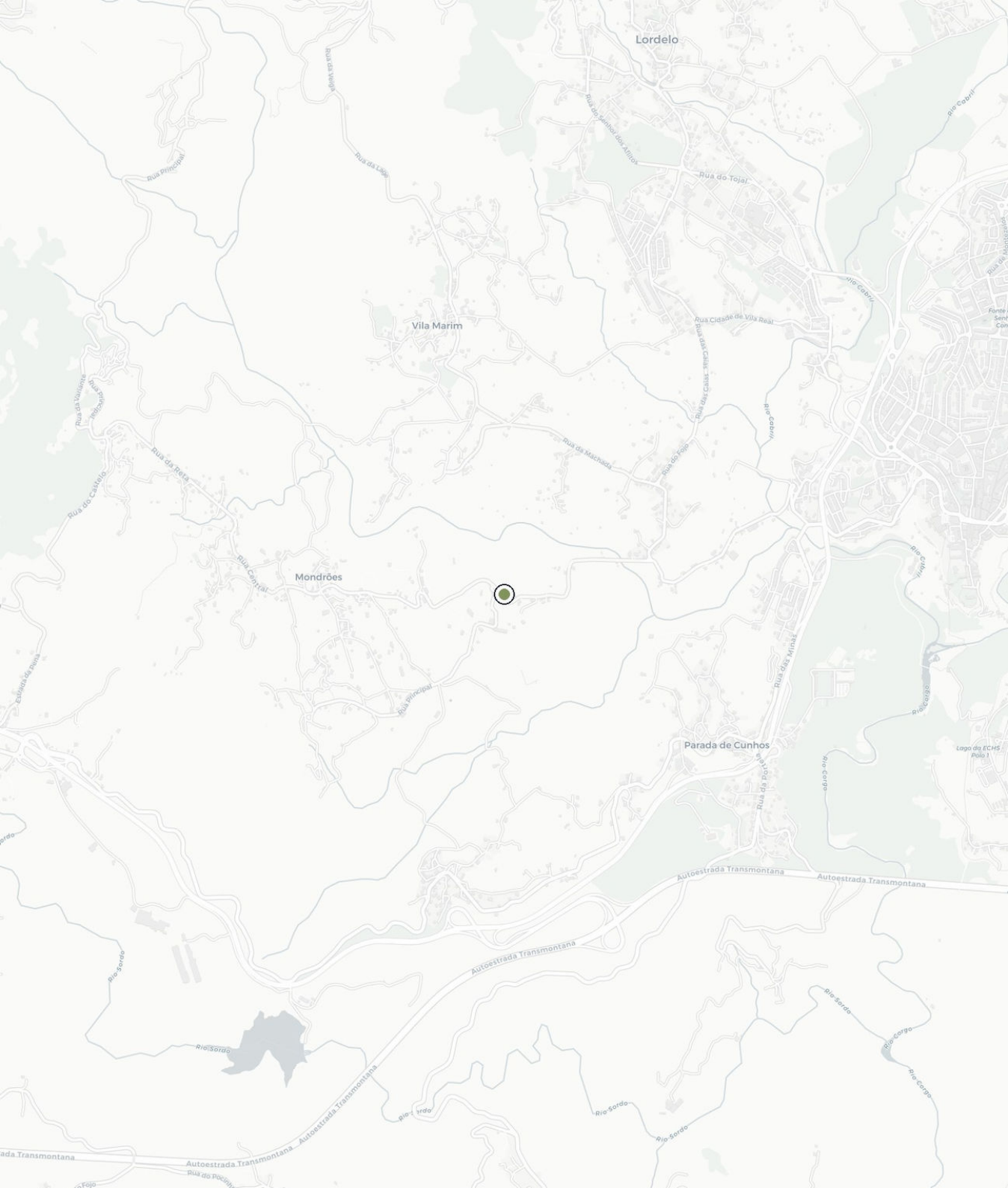
CARACTÉRISTIQUES

CHAMBRES	5
SALLES DE BAIN	4
SURFACE HABITABLE	224 m²
SURFACE BRUTE	320 m²
TERRAIN	8000 m²
ANNÉE	2025
ÉTAT	Ancien
CLASSE ÉNERGÉTIQUE	A+
PRIX	€2.750.000

PRESTATIONS

- Piscine
- Jardin
- Garage
- Parking
- Terrasse
- Balcon
- Climatisation
- Cuisine équipée
- Double vitrage
- Chauffage central
- Ascenseur
- Vue piscine
- Vue jardin
- Vue montagne





EMPLACEMENT

Mondrões

R DA ESTRADA MUNICIPAL 564, QUINTA DA TAPADA, RAMALHÃO

Vila Real

Vila Real

GPS 41.29192, -7.77615



Felipe Silveira

CONSEILLER IMMOBILIER · 2ND HAUS

+351 926 573 099

felipesilveira@2ndhaus.pt

www.2nd.haus

R. DO BARRANCO 9 LOJA D · 8400-508 CARVOEIRO · AMI 15284

Les informations de ce document sont fournies à titre indicatif et ne remplacent pas la consultation des documents légaux du bien ; elles ne constituent ni engagement ni offre contractuelle. Prix et disponibilité susceptibles d'être modifiés sans préavis.