

MORADIA T5 VILA REAL

Exclusivo - Moradia T5 Nova com Vistas Panorâmicas e Alta Eficiência Energética

REF. IM014-FS

€2.750.000



A PROPRIEDADE

Imóvel em regime de exclusividade. Realizamos partilhas com outros profissionais, mas as visitas são apenas possíveis mediante marcação prévia.

Apresentamos uma moradia T5 de arquitetura moderna, concluída em 2025, situada em Ramalhão – Mondrões, no concelho de Vila Real. A apenas alguns minutos da cidade, mas envolvida pelo silêncio da serra a 401 metros de altitude, esta propriedade conjuga luxo, conforto e uma vivência profundamente ligada à natureza.

As áreas reais da habitação, sem incluir as varandas e o lagar, distribuem-se da seguinte forma: rés do chão com 48 m²; primeiro andar com 72 m², acrescidos de 16 m² correspondentes à cozinha; e segundo andar com 72 m², complementados por um terraço de 16 m². No total, a moradia conta com 224 m² de área habitável, uma área bruta de 320 m² e uma área total de quinta superior a 8.000 m², composta por três artigos distintos, incluindo o caminho de acesso que pertence à propriedade.

A moradia oferece espaços amplos e luminosos, destacando-se a sala de 45 m² com acesso a varanda panorâmica, a cozinha totalmente equipada, arrumos generosos e um lagar que acrescenta caráter e autenticidade à propriedade.

A construção distingue-se pela qualidade superior dos materiais e pelo desempenho energético excecional: isolamento térmico de última geração, caixilharia em PVC com vidro duplo de baixa emissividade, bomba de calor e painéis fotovoltaicos que garantem 51% de contribuição de energia renovável. Os resultados são claros — economia significativa em aquecimento, arrefecimento e águas quentes sanitárias, além de um conforto inigualável em todas as estações.

A propriedade inclui ainda uma garagem de 100 m², equipada com trator de 26cv, trator de relva, máquinas de corte e diversas ferramentas, num valor total aproximado de €50.000, que reforçam a autonomia e funcionalidade do imóvel.

As vistas panorâmicas sobre o campo e a serra transformam cada momento em casa numa experiência de tranquilidade e inspiração. Ideal para residência própria, casa de férias ou exploração turística, esta moradia já possui Licença de Alojamento Local (AL n.º 169127/AL), tornando-se uma oportunidade única de investimento rentável e sustentável no coração de Vila Real.

A propriedade possui a marca registrada "Terra Nossa", garantindo identidade exclusiva. Está localizada a apenas 10 minutos do Aeroporto de Vila Real, com voos diretos para o Algarve, além de ficar a 50 minutos das belas praias do litoral norte.

Adicionalmente, existe a possibilidade de adaptar a garagem para criar um T1 independente destinado a alojamento ou até mesmo construir uma casa de hóspedes na parte posterior, aumentando assim o potencial turístico e de rentabilidade do imóvel.

5
QUARTOS

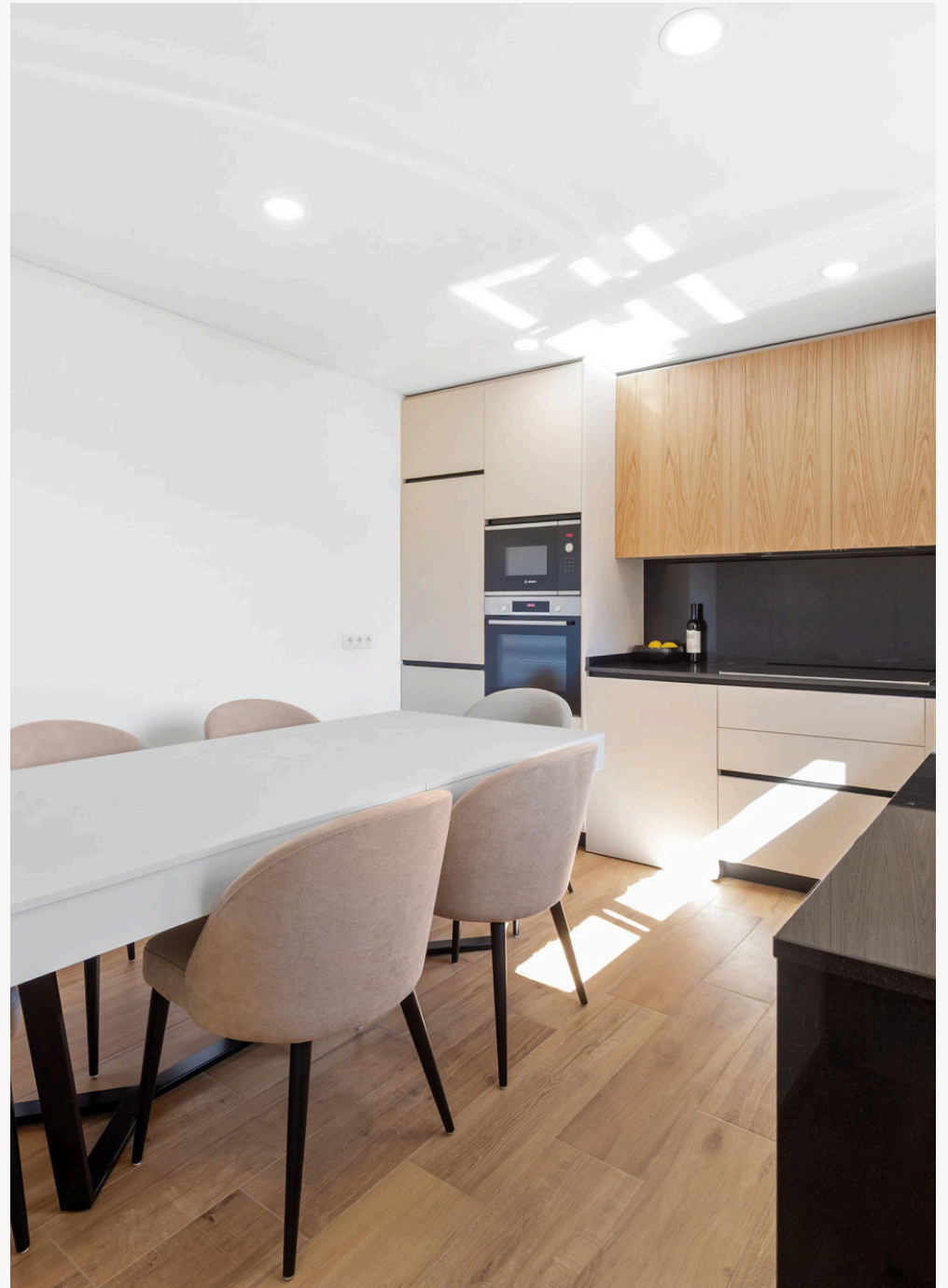
4
WC

224 m²
ÁREA

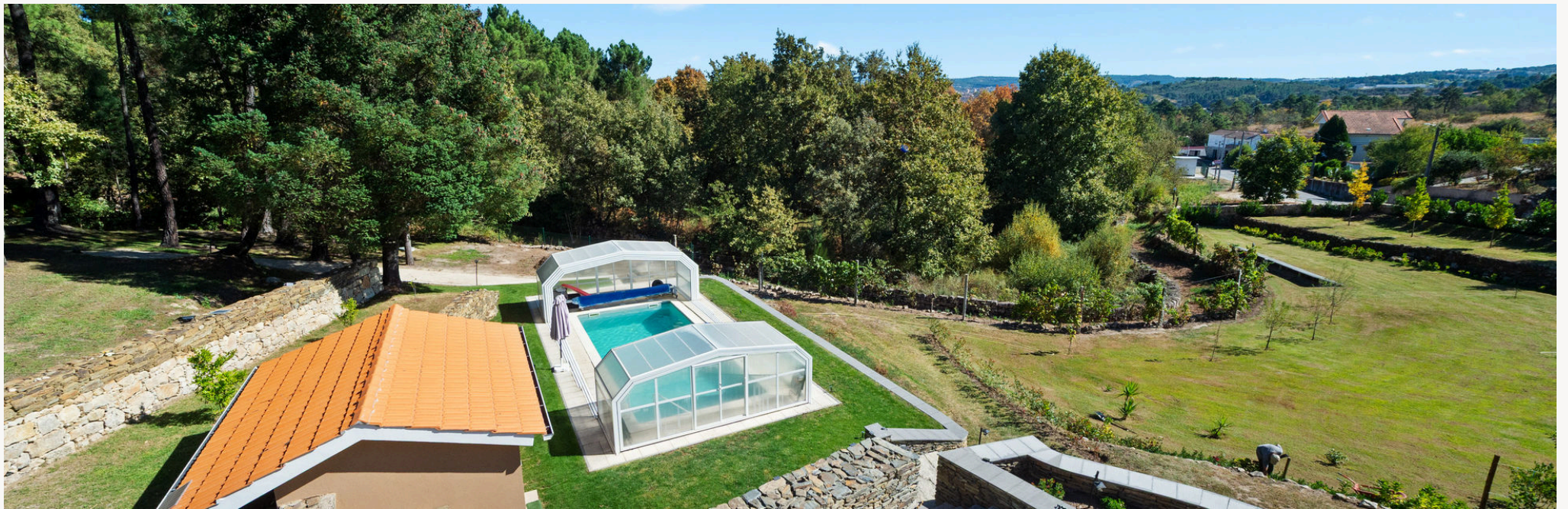
8000 m²
TERRENO

A+
CLASSE ENERGÉTICA











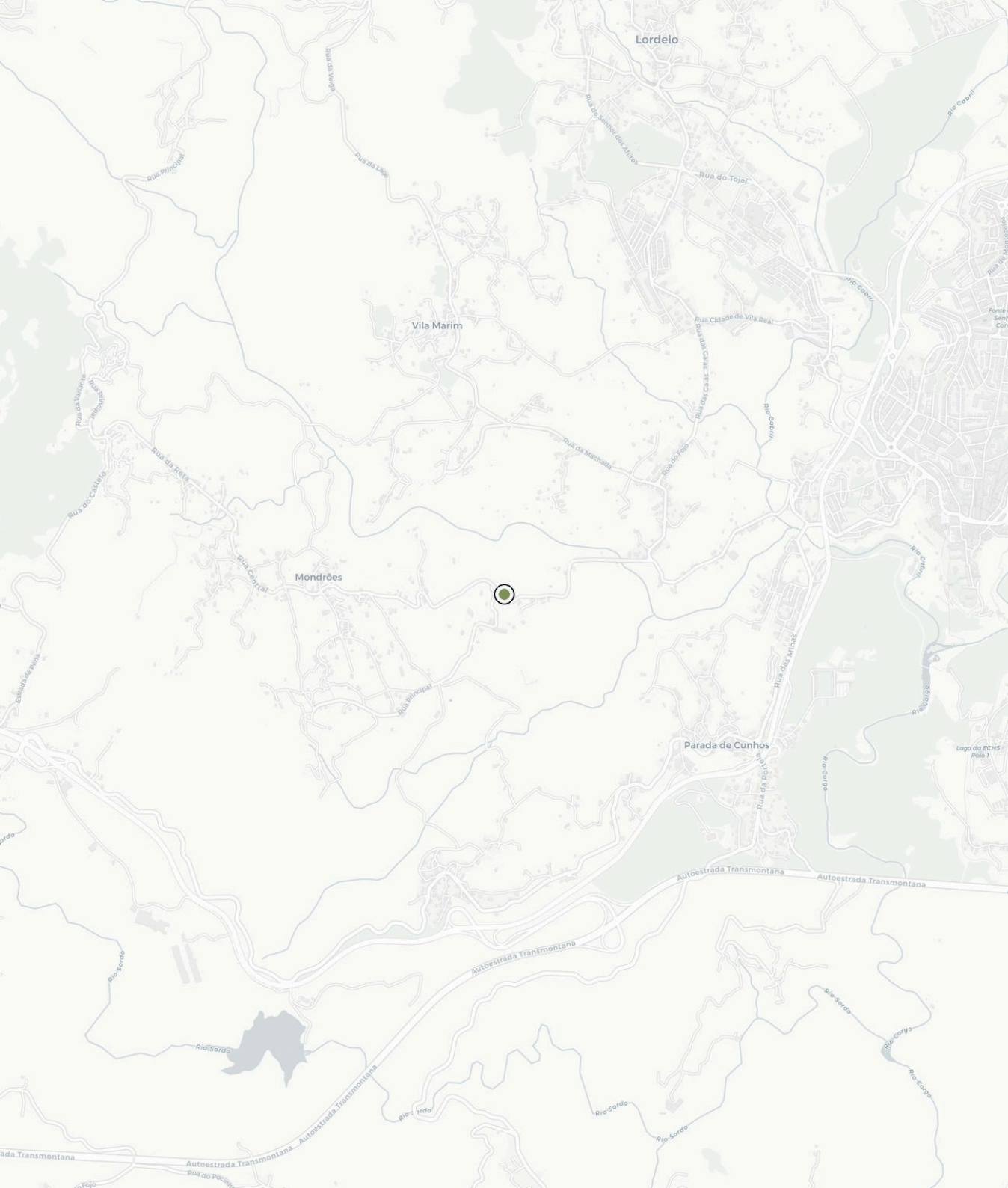
FICHA TÉCNICA

QUARTOS	5
CASAS DE BANHO	4
ÁREA ÚTIL	224 m²
ÁREA BRUTA	320 m²
TERRENO	8000 m²
ANO	2025
ESTADO	Usado
CLASSE ENERGÉTICA	A+
PREÇO	€2.750.000

CARACTERÍSTICAS

- Piscina
- Jardim
- Garagem
- Estacionamento
- Terraço
- Varanda
- Ar condicionado
- Cozinha equipada
- Vidros duplos
- Aquecimento central
- Elevador
- Vista piscina
- Vista jardim
- Vista serra





LOCALIZAÇÃO

Mondrões

R DA ESTRADA MUNICIPAL 564, QUINTA DA TAPADA, RAMALHÃO

Vila Real

Vila Real

GPS 41.29192, -7.77615



Felipe Silveira

CONSULTOR IMOBILIÁRIO · 2ND HAUS

+351 926 573 099

felipesilveira@2ndhaus.pt

www.2nd.haus

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

As informações constantes neste documento têm carácter meramente informativo e não dispensam a consulta dos documentos legais do imóvel, não constituindo qualquer compromisso ou proposta contratual. Valores e disponibilidade sujeitos a alteração sem aviso prévio.