

VILLA T4 · ALBUFEIRA

Villa T4 Contemporaine à Deux Pas de la Marina d'Albufeira

RÉF. IMO21-FS

€1.625.000



LE BIEN

Il y a des adresses qui se passent de présentation. Várzea da Orada en fait partie — une enclave résidentielle centrale d'Albufeira, à quelques minutes à pied de la marina et des criques dorées d'Arrifes et de São Rafael. C'est ici, dans un lotissement privé, que naît cette villa T4 contemporaine, fraîchement construite et prête à habiter dès 2026.

La maison se répartit sur trois étages, conçus avec le soin de celui qui comprend qu'une résidence de vacances doit fonctionner aussi bien qu'une maison principale. Au rez-de-chaussée, le salon et la salle à manger s'ouvrent en vaste espace ouvert sur la cuisine, avec de grandes baies vitrées donnant sur le jardin. Une suite à ce niveau garantit confort et intimité à ceux qui préfèrent vivre sans escaliers, ou accueille avec élégance les invités qui nous rendent visite. Au premier étage, trois chambres généreuses — chacune avec sa salle de bains privative — reçoivent la famille avec l'espace et l'intimité que l'on trouve rarement dans les maisons neuves. En bas, le sous-sol abrite la zone technique et de rangement, préservant l'esthétique et le silence des étages nobles.

Sur le terrain de 582 m², il y a de l'espace pour un jardin, une piscine privée et des zones de repas en plein air.

Construite selon les standards les plus exigeants de durabilité, la villa atteint la certification énergétique A. Panneaux solaires, double vitrage haute performance, isolation thermique renforcée et ventilation naturelle se traduisent par des factures minimales et un confort intérieur constant toute l'année.

Várzea da Orada combine la valorisation constante de l'immobilier d'Albufeira avec la sécurité d'un lotissement privé et la tranquillité d'une construction neuve, livrée prête à habiter, sans travaux et sans surprises. C'est une maison adaptée à la résidence principale, à la résidence secondaire de vacances, ou comme actif de rentabilité touristique dans l'une des destinations les plus recherchées d'Europe.

Albufeira est l'un des points les plus centraux de l'Algarve et cette centralité se traduit par une logistique du quotidien facilitée. L'A22 se trouve à quelques minutes et met tout l'ouest et l'est à portée — de Lagos à Tavira. L'aéroport international de Faro est à environ 35 minutes, ce qui rend cette adresse viable tant pour ceux qui y vivent toute l'année que pour ceux qui viennent passer des séjours.

Programmez votre visite avec 2nd Haus Real Estate.

4
CH.

5
SDB

156 m²
SURFACE

582 m²
TERRAIN

A
CLASSE ÉNERGÉTIQUE









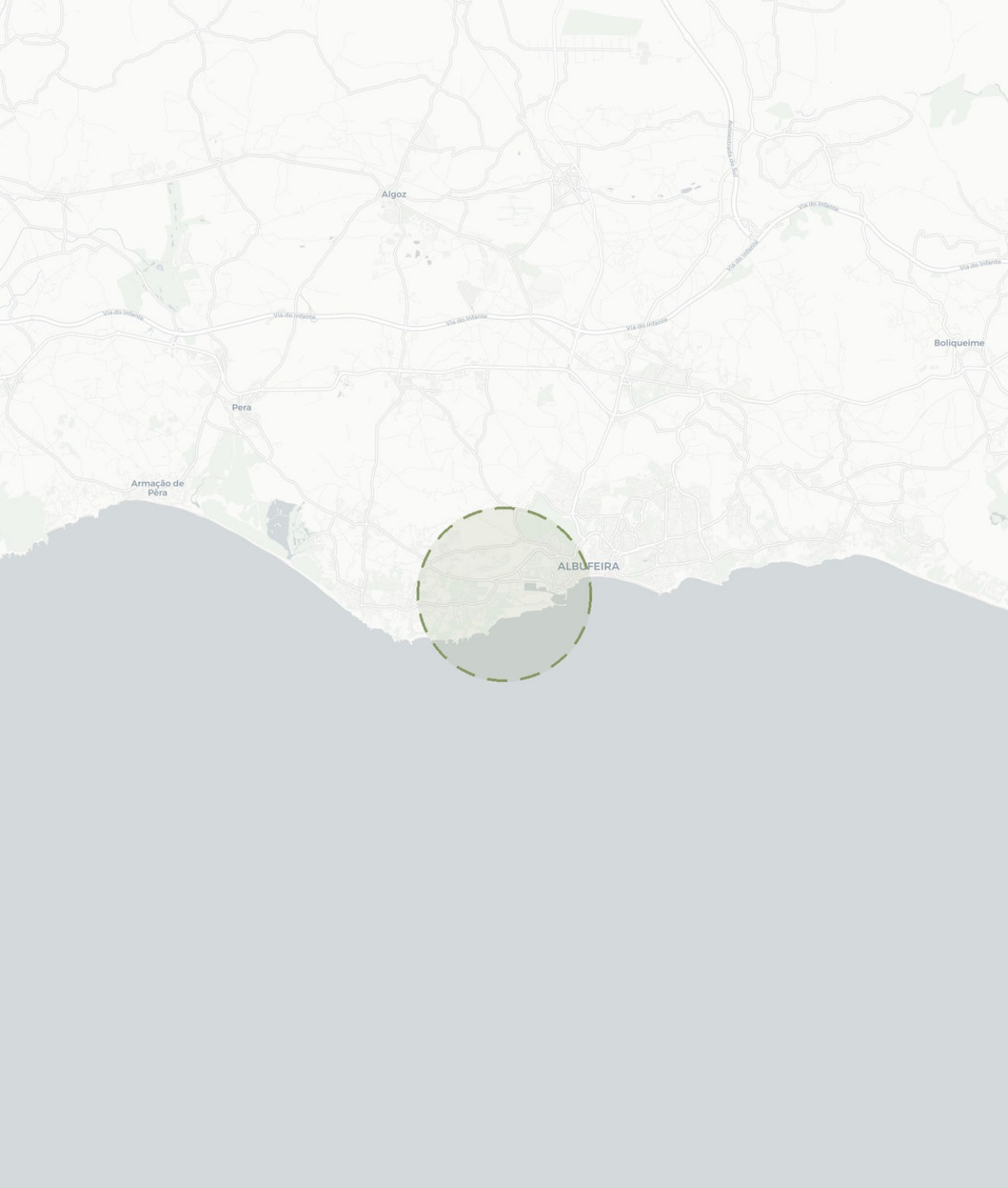
CARACTÉRISTIQUES

CHAMBRES	4
SALLES DE BAIN	5
SURFACE HABITABLE	156 m²
SURFACE BRUTE	180 m²
TERRAIN	582 m²
ANNÉE	2026
ÉTAT	Neuf
CLASSE ÉNERGÉTIQUE	A
PRIX	€1.625.000

PRESTATIONS

- Piscine
- Jardin
- Parking
- Terrasse
- Balcon
- Cheminée
- Climatisation
- Cuisine équipée
- Placards
- Panneaux solaires
- Double vitrage
- Isolation thermique
- Chauffage central
- Débarras
- Sous-sol
- Vue piscine
- Vue jardin
- Vue montagne
- Bâtiment NZEB





EMPLACEMENT

Albufeira e Olhos de Água

Albufeira, Faro

EMPLACEMENT APPROXIMATIF



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.