

VILLA T4 · LOULÉ

T4-Villa mit schoener Aussicht auf 3.798
m2 Grundstueck - Goldra, Loule

REF. IM042-FS

€870.000



DIE IMMOBILIE

An einem ruhigen Hang in Goldra, Gemeinde Sao Clemente (Loule), gelegen, nimmt diese freistehende dreistöckige Villa ein grosszügiges Grundstueck von 3.798 m² ein und bietet 300 m² Wohnbaufläche sowie ein Volluntergeschoss von rund 150 m² mit Garage fuer 4 bis 5 Fahrzeuge, einem Technikbereich und einem eigenen Poolmaschinenraum.

Das Erdgeschoss gruppiert sich um einen L-förmigen Wohnbereich von nahezu 90 m² (Wohnzimmer mit doppelter Raumhöhe und Esszimmer), der ueber grosse Glastueren zur ueberdachten Terrasse mit Pergola und zum Infinity-Pool mit Blick ueber das Tal fuehrt. Die Kueche (24 m²) versorgt beide Wohnbereiche, und der private Fluegel umfasst ein Buero (14 m²), zwei Schlafzimmer mit eigenem Bad und ein Gaeste-WC.

Im Obergeschoss befindet sich die Master-Suite mit einem 22 m² grossen Schlafzimmer, eigenem Bad und einer Panoramaterrasse von etwa 65 m² mit freiem Blick ueber die Landschaft der Algarve und in der Ferne das Meer.

Das Untergeschoss mit unabhängigem Zugang umfasst eine Garage fuer 4/5 Fahrzeuge (fast 100 m²), einen grosszügigen Technikbereich von etwa 50 m² und einen Maschinenraum mit der gesamten Pooltechnik.

Mit Stahlbetonkonstruktion errichtet (Nutzungsgenehmigung von 2012), bietet die Villa 35 cm dicke Doppelwaende, Doppelverglasung in Aluminiumrahmen mit Aussenrollaeden und Split-Klimaanlagen in allen Hauptraeumen. Die Energieklasse ist D, mit Aufwertungspotenzial durch Verbesserungen an Gebaeudehuelle und Anlagen.

In privilegierter laendlicher Lage der Gemeinde Loule, etwa 11 km von der Kueste entfernt auf 202 m Höhe, vereint sie die Ruhe der Algarve-Landschaft mit der Naehة zum Zentrum von Loule, Almancil und den Straenden von Vilamoura und Quarteira. Eine Immobilie mit grosszügigen Raeumen, weitläufigem Grundstueck und seltenen Ausblicken - ideal fuer Zweitwohnsitz, Investition oder dauerhaften Wohnsitz mit viel Licht, Privatsphaere und Naturnae.

4
Zi.

4
BÄDER

239 m²
FLÄCHE

3798 m²
GRUNDST.

D
ENERGIEKLASSE







OBJEKTDATEN

SCHLAFZIMMER	4
BADEZIMMER	4
WOHNFLÄCHE	239 m²
BRUTTOFLÄCHE	569 m²
GRUNDSTÜCK	3798 m²
BAUJAHR	2012
ZUSTAND	Gepflegt
ENERGIEKLASSE	D
PREIS	€870.000

AUSSTATTUNG

- Swimmingpool
- Garten
- Garage
- Stellplatz
- Terrasse
- Balkon
- Kamin
- Klimaanlage
- Einbauküche
- Doppelverglasung
- Zentralheizung
- Abstellraum
- Keller
- Meerblick
- Poolblick
- Gartenblick
- Bergblick



L A G E

Loulé (São Clemente)

Goldra, Betunes

Loulé, Faro

GPS 37.12909, -7.99408



Felipe Silveira

IMMOBILIENBERATER · 2ND HAUS

+351 926 573 099

felipesilveira@2ndhaus.pt

www.2nd.haus

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

Die Angaben in diesem Dokument dienen nur zur Information und ersetzen nicht die Einsicht in die rechtlichen Unterlagen der Immobilie; sie stellen keine vertragliche Verpflichtung oder ein Angebot dar. Preise und Verfügbarkeit können sich ohne Vorankündigung ändern.