

2ND. HAUS Real Estate

DOMAINE T2 · ODEMIRA

Maison T2 Autosuffisante avec 7,6 Hectares à Nave Redonda

RÉF. IM077-FS

€295.000



LE BIEN

Implantée sur une propriété mixte de 76 750 m² à Vale das Hastes, freguesia de Sabóia, concelho d'Odemira, cette maison individuelle T2 de plain-pied allie le charme rustique de l'intérieur alentejano à la sérénité d'un vaste terrain de culture et de chênaie-liège. Située dans la zone de Nave Redonda, la propriété offre une opportunité unique à ceux qui recherchent intimité, nature et un mode de vie ancré dans le terroir, à quelques kilomètres de la côte Vicentine.

Avec une surface brute de construction de 97 m² et une surface utile de 79,20 m², la maison se compose d'un vaste séjour avec cheminée et insert à biomasse, deux chambres, une cuisine, un cellier, un débarras et une salle de bain. Les intérieurs se distinguent par leurs hauts plafonds avec charpente en poutres de bois apparentes et tuiles céramiques, créant une atmosphère chaleureuse et authentique. Les menuiseries sont en aluminium avec double vitrage, et la maison bénéficie d'une certification énergétique de classe C, valable jusqu'en 2033.

La maison sera livrée entièrement rénovée, avec peinture intérieure et extérieure neuve, cuisine entièrement équipée et climatisation installée dans toutes les pièces — le tout inclus dans le prix de cette annonce.

L'extérieur bénéficie d'une orientation plein sud, d'une terrasse découverte de 20,20 m² et d'un jardin avec vues dégagées sur la sierra et la campagne environnante.

Autonomie totale — Système Off-Grid

Le principal atout de cette propriété est son système énergétique 100 % indépendant du réseau public, livré avec la maison :

- 11,6 kWc de puissance photovoltaïque installée - 20 panneaux bifaciaux de 580 W chacun - Onduleur hybride monophasé de 11 kW - Batterie de 28 kWh pour le stockage d'énergie - Monitoring à distance via Wi-Fi

Pour la production d'eau chaude sanitaire, pompe à chaleur Midea RS5-08 de 80 litres — efficace et parfaitement intégrée au concept autonome de la propriété.

L'alimentation en eau sera également autonome, complétant l'autosuffisance totale, énergétique et hydrique, de la maison.

Confort et climatisation

Système multi-split Midea Breezeless 3×1, avec trois unités intérieures (2 × 9 000 BTU + 1 × 18 000 BTU), dotées d'une technologie de distribution uniforme de l'air sans flux directs — un confort silencieux dans chaque pièce.

Localisation et distances

- Côte Vicentine · Zambujeira do Mar — 36 km - Albufeira — 50 km - Aéroport de Faro — 80 km

Avec 7,6 hectares de terrain agricole et de chênaie-liège, permis d'habiter en règle et toute la documentation régularisée, c'est une excellente opportunité d'investissement — que ce soit comme résidence principale, maison de vacances ou projet d'agrotourisme au cœur de l'Alentejo littoral.

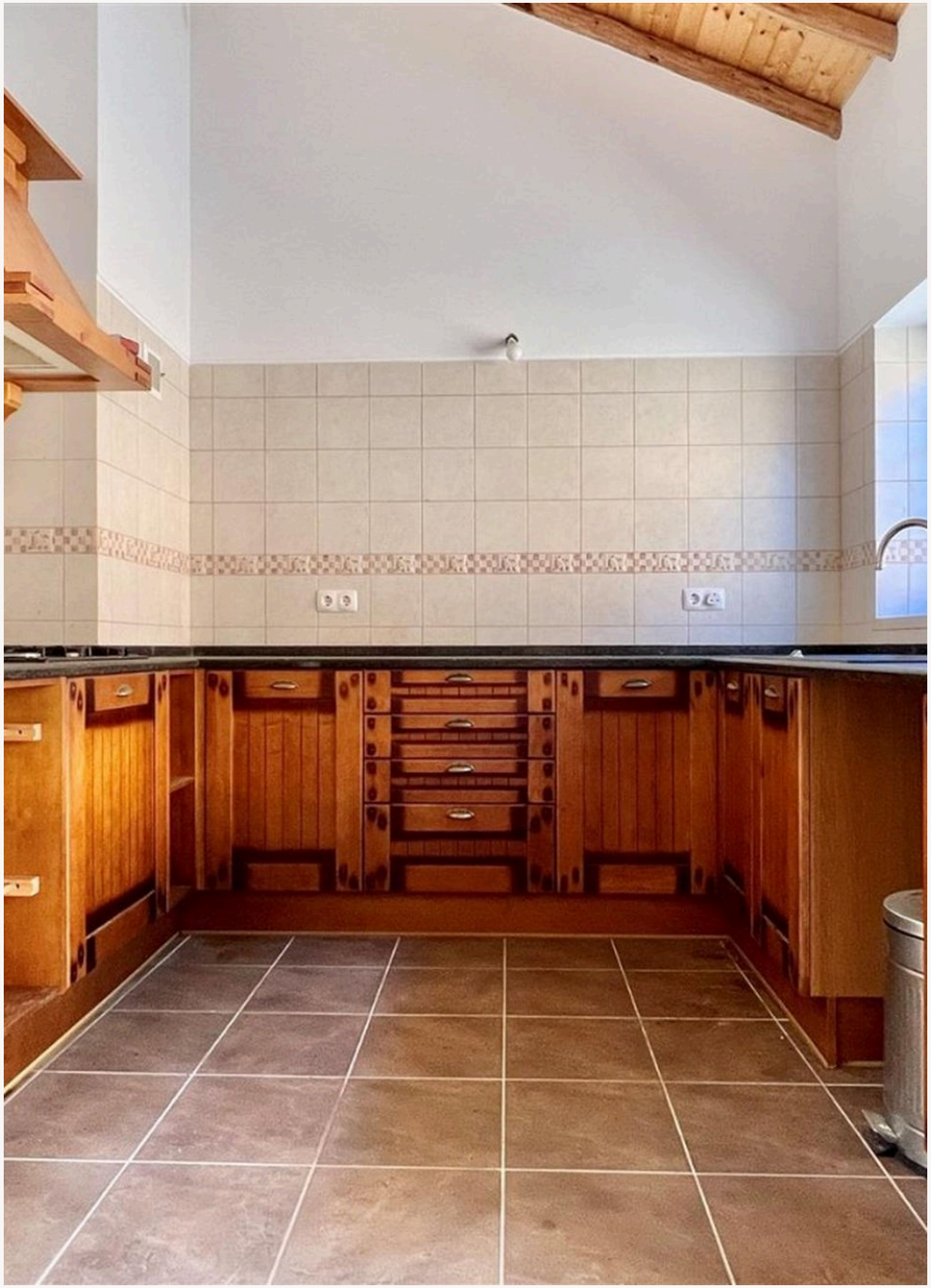
2	1	129 m²	76750 m²	C
CH.	SDB	SURFACE	TERRAIN	CLASSE ÉNERGÉTIQUE

















CARACTÉRISTIQUES

CHAMBRES	2
SALLES DE BAIN	1
SURFACE HABITABLE	129 m²
SURFACE BRUTE	129 m²
TERRAIN	76750 m²
ANNÉE	2007
ÉTAT	Ancien
CLASSE ÉNERGÉTIQUE	C
PRIX	€295.000

PRESTATIONS

- Jardin
- Garage
- Parking
- Terrasse
- Cheminée
- Climatisation
- Cuisine équipée
- Placards
- Panneaux solaires
- Double vitrage
- Chauffage central
- Débarras
- Vue montagne



EMPLACEMENT

Sabóia

Vale das Hastes

Odemira, Beja

2ND. HAUS Real Estate

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.