2ND. HAUS Real Estate



APPARTEMENT T2 · ODEMIRA

Appartement T2 en Première Ligne de Mer à Zambujeira

RÉF. IM081-FS

€545.000



LE BIEN

Situé Rua dos Alteirinhos, en pleine première ligne de la côte alentejane, cet appartement T2 offre une opportunité rare d'habiter — ou d'investir — dans l'une des destinations les plus recherchées du littoral portugais. Intégré dans une copropriété fermée avec piscine et jardins communs, le bien dispose de 106,4 m² de surface brute privative et d'impressionnants 70 m² d'espaces extérieurs, avec des vues dégagées sur la mer, la plage, la campagne environnante et la piscine de la résidence.

L'intérieur, en excellent état et doté de finitions de qualité, se compose d'un vaste séjour d'environ 35 m², de deux chambres spacieuses (14,9 m² et 16,1 m²) avec placards intégrés, d'une cuisine équipée et d'une salle de bains avec baignoire. Le parquet flottant, le double vitrage, la menuiserie métallique à rupture de pont thermique et les volets extérieurs garantissent un excellent confort thermique et acoustique, renforcé par la climatisation multi-split réversible Daikin et le système solaire thermique collectif pour la production d'eau chaude — des atouts qui justifient l'enviable certification énergétique classe A.

Le véritable point fort réside dans les extérieurs : une grande terrasse de 75,65 m² et un balcon supplémentaire de 19,4 m², orientés plein sud, avec coin repas et barbecue — le cadre idéal pour profiter des couchers de soleil atlantiques et des longues journées d'été sur le littoral alentejano.

Avec ascenseur dans l'immeuble, stationnement privatif et construction de 2011, il s'agit d'un bien moderne, fonctionnel et à fort potentiel de rentabilité touristique, à quelques pas des falaises et des plages de Zambujeira do Mar.

2	1	90 m²	A
CH.	SDB	SURFACE	CLASSE ÉNERGÉTIQUE

















CARACTÉRISTIQUES

CHAMBRES	2
SALLES DE BAIN	1
SURFACE HABITABLE	90 m²
SURFACE BRUTE	185 m²
ANNÉE	2011
ÉTAT	Ancien
CLASSE ÉNERGÉTIQUE	A
PRIX	€545.000

PRESTATIONS

- Piscine
- Parking
- Terrasse
- Balcon
- Climatisation
- Cuisine équipée
- Placards
- Double vitrage
- Chauffage central
- Débarras
- Ascenseur
- Vue mer
- Vue jardin
- Vue montagne



EMPLACEMENT

São Teotónio

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.