

LX - 2112

Referencia

Escanee el código QR para ver la propiedad



## Charneca de Caparica e Sobreda - Villa



 3  
Dormitorios

 4  
Baños

 340  
Área (m<sup>2</sup>)

 894  
Área terrestre (m<sup>2</sup>)

 Garaje

 Piscina

**1 640 000 €**  
(EUR €)

## Casa de líneas modernas en Herdade da Aroeira | Comprable

Lujosa villa en Herdade da Aroeira

Casa de arquitectura moderna y funcional, caracterizada por líneas rectas y excelente exposición al sol. Construida con una estructura de hormigón armado antisísmico, esta casa ofrece un confort y un aislamiento superiores con una calificación energética A+.

Totalmente equipado con instalaciones técnicas de alta eficiencia y el uso de energías renovables, y materiales de alta calidad para garantizar el máximo confort y un alto nivel de vida.

Características de la vivienda:

Piscina y Jardín: La propiedad incluye una piscina exterior desbordante de 40 m<sup>2</sup>, equipada con

**T +351 925 214 716 <sup>2</sup> · T +351 212 841 814 <sup>1</sup> · E info@lxinvogue.pt**  
**Avenida 5 de Outubro, nº102 - 2º andar Sala J, 1050-060 Lisboa**  
**AMI 10563**

<sup>1</sup> (Llamada a red fija nacional) | <sup>2</sup> (Llamada red móvil nacional)

LX - 2112

Referencia

Escanee el código QR para ver la propiedad



tratamiento de agua filtrada, cloración salina y control de pH, así como un cuidado jardín.

División Interna: Distribuida en dos plantas residenciales y un sótano (semi) - con oficina, baño y área de lavandería. , la villa cuenta con un gran salón-comedor (44 m<sup>2</sup>), una cocina moderna totalmente equipada, tres suites, una terraza en la planta superior, lavandería y trastero.

Garaje y Terraza: El garaje tiene capacidad para tres coches, y la casa tiene una terraza panorámica.

Aspectos técnicos destacados:

Aire acondicionado en todas las estancias.

Baños revestidos de mármol pulido de Estremoz 'Tiger Skin'.

Marcos de aluminio termolacado con corte térmico.

Doble acristalamiento.

Toalleros calefactables y sistemas de ducha termostáticos.

Aire acondicionado central por suelo radiante hidráulico, con producción de agua caliente mediante bomba de calor y placas solares térmicas.

Sistema de videoportero.

Sistema de alarma controlable por aplicación móvil.

Preinstalación para paneles fotovoltaicos.

Sistema automático de riego y perforación.

Calefacción central, suelo radiante hidráulico con Bomba de Calor y Paneles Solares Térmicos;

Instalaciones técnicas del Sistema de Videovigilancia, con visualización a través de App, monitor y con grabación de imágenes.

Ubicación privilegiada:

Situada en el corazón del exclusivo complejo Herdade da Aroeira, la villa combina la proximidad a Lisboa con la serenidad de una ubicación rodeada de mar, naturaleza y dos campos de golf excepcionales. La Herdade da Aroeira forma parte de la Reserva Natural del Paisaje Protegido del Acantilado Fósil de la Costa da Caparica, a 700 metros de la línea atlántica y de las mejores playas de la región de Lisboa, y a solo 25 km de la capital portuguesa.

Servicios exclusivos:

Ofrecemos un servicio altamente profesional durante todo el proceso, combinando un servicio personalizado con una gama de servicios adicionales de conserjería y reubicación, cuidadosamente elegidos para que nuestros clientes se sientan únicos y especiales.

No pierdas la oportunidad de vivir con lujo y confort en esta increíble villa. Programe una visita ahora y déjese encantar por la belleza y la exclusividad del Condominio Herdade da Aroeira.

**T +351 925 214 716 <sup>2</sup> · T +351 212 841 814 <sup>1</sup> · E info@lxinvogue.pt**  
**Avenida 5 de Outubro, nº102 - 2º andar Sala J, 1050-060 Lisboa**  
**AMI 10563**

<sup>1</sup> (Llamada a red fija nacional) | <sup>2</sup> (Llamada red móvil nacional)

LX - 2112

Referencia

Escanee el código QR para ver la propiedad



## Características de la propiedad

- Calefacción
- Lavavajillas
- Aire acondicionado
- Calefacción
- Suelo radiante
- Calentador
- Cocina: Quemador, Horno, Microondas, Lavavajillas, Lavadora, Máquina de secado, Escape, Conjunto
- Piscina
- Jardín
- Tipo de piscina : Privado
- Terraza
- Año Construcción: 2023
- Complejo privado
- Azotea
- Vistas: Vistas a la piscina, Vistas al jardín
- Persianas eléctricas
- Alcantarillado municipal
- Zona tranquila
- Ventilador extractor
- Accesibilidad / proximidad: Aeropuerto 1 hora, Playas a 30m, Carril bici, Campo de golf 1km
- Certificación energética: A+
- Balcón
- Gas: Red principal
- Lavadora
- Microondas
- Armarios empotrados
- Cocina equipada
- Calefacción central de gas
- Pavimento flotante
- Cámaras de seguridad de instalación
- Proximidad: Playa, Campo de golf, Restaurantes, Campo, Hospital, Farmacia, Transporte público, Escuelas, Patio de recreo
- Jardín
- Pista de tenis
- Garaje
- Numero de plantas: 3
- Lavandería
- Sótano
- Doble cristal
- Puerta de garaje eléctrica
- Baños en suite: Sim
- Ubicación central
- Seguridad 24 horas
- Puerta de seguridad
- Agua corriente
- Agua: Red principal

**T +351 925 214 716 <sup>2</sup> · T +351 212 841 814 <sup>1</sup> · E info@lxinvogue.pt**  
**Avenida 5 de Outubro, nº102 - 2º andar Sala J, 1050-060 Lisboa**  
**AMI 10563**

<sup>1</sup> (Llamada a red fija nacional) | <sup>2</sup> (Llamada red móvil nacional)