

LX - 2112

Référence

Scannez le code QR pour voir la propriété



## Charneca de Caparica e Sobreda - Maison



 3  
Des chambres

 4  
Salles de bain

 340  
Aire (m<sup>2</sup>)

 894  
Superficie du terrain  
(m<sup>2</sup>)



Garage



Piscine

**1 640 000 €**  
(EUR €)

## Maison aux lignes modernes à Herdade da Aroeira | À vendre

Villa de luxe à Herdade da Aroeira

Maison d'architecture moderne et fonctionnelle, caractérisée par des lignes droites et une excellente exposition au soleil. Construite avec une structure en béton armé antisismique, cette maison offre un confort et une isolation supérieurs avec une classe énergétique A+.

Entièrement équipé d'installations techniques à haut rendement et de l'utilisation d'énergies renouvelables, et de matériaux de haute qualité pour assurer un maximum de confort et un haut niveau de vie.

Caractéristiques du boîtier :

T +351 925 214 716 <sup>2</sup> · T +351 212 841 814 <sup>1</sup> · E [info@lxinvogue.pt](mailto:info@lxinvogue.pt)  
Avenida 5 de Outubro, n°102 - 2º andar Sala J, 1050-060 Lisboa  
AMI 10563

<sup>1</sup> (Appel vers le réseau fixe national) | <sup>2</sup> (Appel réseau mobile national)

LX - 2112

Référence

Scannez le code QR pour voir la propriété



**Piscine et jardin :** La propriété comprend une piscine extérieure à débordement de 40 m<sup>2</sup>, équipée d'un traitement de l'eau filtrée, d'une chloration au sel et d'un contrôle du pH, ainsi qu'un jardin bien entretenu.

**Division interne :** Répartie sur deux étages résidentiels et un sous-sol (semi) - avec bureau, salle de bain et buanderie. , la villa dispose d'un grand salon et salle à manger (44 m<sup>2</sup>), d'une cuisine moderne entièrement équipée, de trois suites, d'une terrasse au dernier étage, d'une buanderie et de rangements.

**Garage et terrasse :** Le garage a une capacité de trois voitures et la maison dispose d'une terrasse panoramique.

**Points forts techniques :**

Climatisation dans toutes les chambres.

Salles de bains recouvertes de marbre d'Estremoz poli 'Tiger Skin'.

Cadres en aluminium thermolaqué avec découpe thermique.

Double vitrage.

Sèche-serviettes et systèmes de douche thermostatiques.

Climatisation centrale par chauffage hydraulique par le sol, avec production d'eau chaude par pompe à chaleur et panneaux solaires thermiques.

Système d'interphone vidéo.

Système d'alarme contrôlable par application mobile.

Pré-installation pour panneaux photovoltaïques.

Système d'arrosage automatique et forage.

Chauffage central, chauffage par le sol hydraulique avec pompe à chaleur et panneaux solaires thermiques ;

Installations techniques du système de vidéosurveillance, avec visualisation via l'application, le moniteur et l'enregistrement des images.

**Emplacement privilégié :**

Située au cœur de la station balnéaire exclusive Herdade da Aroeira, la villa combine la proximité de Lisbonne avec la sérénité d'un emplacement entouré par la mer, la nature et deux terrains de golf exceptionnels. Herdade da Aroeira fait partie de la réserve naturelle du paysage protégé de la falaise fossile de Costa da Caparica, à 700 mètres de la ligne atlantique et des meilleures plages de la région de Lisbonne, et à seulement 25 km de la capitale portugaise.

**Services exclusifs :**

Nous offrons un service hautement professionnel tout au long du processus, combinant un service personnalisé avec une gamme de services de conciergerie et de relocation supplémentaires, soigneusement choisis pour que nos clients se sentent uniques et spéciaux.

Ne manquez pas l'occasion de vivre dans le luxe et le confort dans cette incroyable villa. Planifiez une visite dès maintenant et laissez-vous enchanter par la beauté et l'exclusivité de la copropriété Herdade da Aroeira.

**T +351 925 214 716 <sup>2</sup> · T +351 212 841 814 <sup>1</sup> · E [info@lxinvogue.pt](mailto:info@lxinvogue.pt)  
Avenida 5 de Outubro, n°102 - 2º andar Sala J, 1050-060 Lisboa  
AMI 10563**

<sup>1</sup> (Appel vers le réseau fixe national) | <sup>2</sup> (Appel réseau mobile national)

LX - 2112

Référence

Scannez le code QR pour voir la propriété



## Caractéristiques de la propriété

- Chauffage
- Machine a laver la vaisselle
- Air-conditionner
- Cheminée
- Sol
- Chauffe-eau
- Cuisine: Plaque, Four, Micro-onde, Lave-vaisselle, Machine à laver, Machine de séchage, Échappement, Combiné
- Piscine
- Jardin
- Type de piscine: Privé
- Terrasse
- Année de construction: 2023
- Condominium privé
- Balcon
- Vue: Vue sur la piscine, Vue sur Jardin
- Stores Electriques
- Égout
- Situation calme
- Parking type de lieu: intérieur
- Sécurité 24 heures
- Porte de sécurité
- L'eau du robinet
- Eau: Grille principale
- Machine à laver
- Microonde
- Armoires encastrées
- Cuisine équipée
- Chauffage central au gaz
- Plancher flottant
- Caméras de sécurité
- Proximité: Plage, Cours de golf, Restaurants, Champ Ouvrir, Hôpital, Pharmacie, Transports publiques, Écoles, Terrain de jeux
- Jardins
- Cour de Tennis
- Garage
- Étages: 3
- Blanchisserie
- Sous-sol
- Double vitrage
- Porte de garage électrique
- Salle de bains (en-suite): Sim
- Situation centrale
- Ventilateur extracteur
- Accessibilité \ proximité: Aéroport 1 heure, Plage à 30 min, Piste cyclable, Terrain de golf 1 km
- Certification énergétique: A+
- Balcon
- Gaz: Grille principale

**T +351 925 214 716 <sup>2</sup> · T +351 212 841 814 <sup>1</sup> · E info@lxinvogue.pt**  
**Avenida 5 de Outubro, n°102 - 2º andar Sala J, 1050-060 Lisboa**  
**AMI 10563**

<sup>1</sup> (Appel vers le réseau fixe national) | <sup>2</sup> (Appel réseau mobile national)