



**Your Logo Here**  
Friendly Real Estate

NR128

Référence

Scannez le code QR pour voir la propriété



## Albufeira e Olhos de Água - Maison de ville



**3**  
Des chambres

**3**  
Salles de bain

**153**  
Aire (m<sup>2</sup>)

**300**  
Superficie du terrain



Garage  
(m<sup>2</sup>)

**500 000 €**

(EUR €)

### Maison de ville | Albufeira

Maison avec appartement indépendant, garage, jardins avant et arrière et vue imprenable. Avec 3 étages, avec un total de plus de 150m<sup>2</sup>. Des détails authentiques et des commodités modernes constituent la combinaison éclectique parfaite de « l'ancien » et du « nouveau ». Situé dans un quartier animé d'Albufeira, avec toutes les commodités telles que l'hôpital, les supermarchés et les arrêts de bus accessibles à pied. Plusieurs plages (Oura, Sta Eulália, Pedro dos Bicos) se trouvent à seulement 15 minutes à pied et les bars et restaurants sont juste au coin de la rue. Bien qu'il s'agisse d'un quartier animé, cette zone spécifique de ce quartier est uniquement calme et résidentielle.

L'entrée principale offre une place de parking privée. En descendant quelques marches, vous accédez à l'appartement indépendant. Quelques marches vous mèneront à la porte d'entrée de la maison principale.



**Nélío Rodrigues**

+351 966 439 047 <sup>2</sup>

n.rodrigues@portugaldh.com

T +351 289 512 728 <sup>1</sup> · T +351 963 748 151 <sup>2</sup> · E geral@portugaldh.com  
Av. dos Descobrimentos Edf. Arcadas de S. João Loja O 8200-260 Albufeira  
AMI 22786

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



### La maison principale

Dans la maison principale, le salon spacieux vous accueille. La plus grande surprise vous attend lorsque vous atteignez le haut des escaliers, la plus belle vue sur la mer. Au 2ème étage, vous trouverez un salon très spacieux avec une cuisine ouverte moderne, de hauts plafonds, des portes coulissantes qui s'ouvrent entièrement sur un balcon spacieux et une cheminée chaleureuse pour des soirées d'hiver romantiques, à l'intérieur comme à l'extérieur.

La vue depuis cet étage ne vous ennuiera jamais. Le soleil se lève avec un beau ciel rose, orange et violet à gauche et la nuit le coucher du soleil, avec des couleurs incroyables dans le ciel à droite. La position surélevée offre une vue sur Albufeira, Oura et Sta. Eulália jusqu'à Vilamoura et les magnifiques rochers de Praia da Falésia.

Au premier étage, vous trouverez deux chambres, une salle de bain et une salle de bain invités. Les deux chambres ont des armoires intégrées et toutes deux ont accès au balcon et au jardin à l'arrière de la maison.

### L'appartement indépendant

L'appartement a sa propre entrée et se compose de 1 chambre, 1 salle de bain, cuisine ouverte et salon. Un patio à la porte d'entrée pour les heures de vin au coucher du soleil et, par les portes coulissantes du salon, accède à la spacieuse terrasse arrière. Un petit portail donne accès depuis le balcon au jardin arrière.

### Jardin

Le jardin offre beaucoup d'espace pour profiter de la vie en plein air. Une douche de jardin offrira des moments de réflexion lors des après-midi ensoleillés d'été. Avec des arbres fruitiers, des plantes et des herbes, c'est un jardin très utile et ne nécessite pas beaucoup d'entretien. Les trottoirs portugais créent un motif ludique dans le jardin. Depuis le jardin, vous pouvez accéder au garage et à un raccourci vers l'environnement animé d'Oura et Sta. Eulália à seulement 10-15 minutes à pied. Le jardin bénéficie d'une parfaite exposition au soleil ; lever du soleil le matin et coucher du soleil le soir.

### Caractéristiques

- Vue mer incroyable ;
- Climatisation dans toute la maison principale
- Pré-installation pour portail électrique avant ;
- Cuisine dans la maison principale entièrement équipée avec lave-vaisselle, réfrigérateur américain, cuisinière à induction ;
- Cuisine de l'appartement entièrement équipée avec lave-vaisselle, cuisinière, portefeuille en céramique, ventilateur d'extraction ;
- 6 panneaux solaires pour vous aider à réduire de 25 à 40 % votre facture d'électricité ;
- immense garage pour 2 voitures, atelier ou rangement ;
- Arbres fruitiers (oranger, citronnier, manguier, bananier rouge, figuier, arbousier, litchi, avocat, physalis, piri piri) ;
- Herbes (laurier, romarin, thym, sauge, lavande, aloe vera) ;
- Internet par fibre optique ;
- Toiture rénovée en 2020;
- Rénovation intérieure en 2018;
- Double vitrage dans toute la maison principale ;
- Classe énergétique D avant rénovations ;



**Nélío Rodrigues**

+351 966 439 047 <sup>2</sup>

n.rodrigues@portugaldh.com

T +351 289 512 728 <sup>1</sup> · T +351 963 748 151 <sup>2</sup> · E geral@portugaldh.com  
Av. dos Descobrimentos Edf. Arcadas de S. João Loja O 8200-260 Albufeira  
AMI 22786

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



Cette propriété vous surprendra lors de votre visite. Les vues imprenables sur la mer et l'espace intérieur et extérieur sont époustouflantes. Vous recherchez une maison portugaise traditionnelle dotée de toutes les commodités modernes, que ce soit pour les vacances, la vie ou la monétisation ? Cela pourrait être la bonne propriété pour vous.

## Caractéristiques de la propriété

- Chauffage
- Machine a laver la vaisselle
- Air-conditionner
- Cheminée
- Les panneaux solaires pré-installation
- Proximité: Plage, Cours de golf, Centre commercial, Restaurants, Ville, Hôpital, Pharmacie, Transports publiques, Écoles, Terrain de jeux
- Année de construction: 1972
- Entraînement unidirectionnel
- Vue: Vue sur mer, Vue sur la ville
- Stores Electriques
- Courte distance à pied de la plage
- Situation centrale
- Cheminée à foyer fermé
- Superficie fortifiée
- Orientation solaire: Nord, Sud
- Balcon
- Réseau électrique
- Garage
- Parking type de lieu: intérieur
- Permite Animaux
- Transportes Públicos
- Caixilharia: Alumínio
- Machine à laver
- Réfrigérateur
- Armoires encastrées
- Thermoaccumulateur
- Cuisine: Plaque, Four, Frigo, Congélateur, Lave-vaisselle, Machine à laver
- Jardins
- Étages: 3
- Kitchenette
- Double vitrage
- Garde-manger
- Situation calme
- Parking
- Système d'irrigation
- Certification énergétique: D
- L'eau du robinet
- Année de rénovation: 2018
- Terrasse
- Places nombre: 4
- Auto-Estrada
- Perto De Mar
- Acessos: Urbano
- Cozinha: Móveis Lacado



**Nélío Rodrigues**

+351 966 439 047 <sup>2</sup>

n.rodrigues@portugaldh.com

T +351 289 512 728 <sup>1</sup> · T +351 963 748 151 <sup>2</sup> · E geral@portugaldh.com  
Av. dos Descobrimentos Edf. Arcadas de S. João Loja O 8200-260 Albufeira  
AMI 22786

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



**Your Logo Here**  
*Friendly Real Estate*

NR128

Référence

Scannez le code QR pour voir la propriété



- Luz Natural: Iluminado
- Proximidade: Bancos, Bombeiros, Clínicas, Escolas, Ginásios, Padarias, Polícia, Serviços Públicos, Supermercados
- Tipo De Empreendimento: Habitação
- Nº De Divisões: 8
- Nº De Terraços: 1
- Pavimento: Cerâmica
- Terreno: Residencial
- Nº De Casas De Banho: 3
- Nº De Garagens: 1
- Nº De Varandas: 3



**Nélío Rodrigues**

+351 966 439 047 <sup>2</sup>

n.rodrigues@portugaldh.com

**T +351 289 512 728 <sup>1</sup> · T +351 963 748 151 <sup>2</sup> · E geral@portugaldh.com**  
**Av. dos Descobrimentos Edf. Arcadas de S. João Loja O 8200-260 Albufeira**  
**AMI 22786**

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