

## Expose

Ihre Luxus-Traumvilla in Strandnähe der portug.  
Silberküste dazu 2.800 m<sup>2</sup> Grund



- Kaufpreis: 447 000.00 €
- Zimmer: 5.00
- Wohnfläche: 360.00 m<sup>2</sup>
- Bauphase: Objekt im Bau
- Kategorie: Luxus
- Etagenanzahl: 3
- Schlafzimmer: 5
- WC: 3
- Keller: Ja
- Objektzustand: neu
- Baujahr: 2012
- Qualität der Ausstattung: Luxus
- Heizungsart: Zentralheizung
- Fußbodenheizung
- Befeuerungsart: Strom, Gas, Solarheizung, Holz
- Kamin
- Energieausweis: Ja
- Bezugsfrei ab:
- 2 Monate nach Kaufvertrag
- Garage / Stellplatz: Garage, Stellplatz
- Anzahl Garage / Stellplatz: 2
- Barrierefrei: Ja

### **Objektbeschreibung:**

Bauphase fast abgeschlossen. Kundenwünsche können zum jetzigen Zeitpunkt noch berücksichtigt werden!

Aktuelle Fotos werden laufend eingestellt.

Garantiert unverbaubare (auch in der Zukunft !) Aussicht

Lage mit extrem guter Sonneneinstrahlung

alle Aussengrundstücksmauern mit Natursteinblöcken Grundwasser - Brunnen (40.000 - 50.000 Liter)

Jedes Zimmer besitzt folgende Anschlüsse: Telefon, DSL, Internet, Satellit (Alle Anschlüsse in Form von Glasfaserkabelsystemen)

### **Lage:**

Fährt man die A8 so gelangt man in nur 45 Minuten vom Flughafen Lissabon in die Umgebung von Lourinha.

Die Nähe zu den traumhaften Stränden der Silberküste und dem Planalto von Cezaredas, einer traumhaft ruhigen und naturbelassenen Gegend mit Resten alter römischer Siedlungen sowie zahlreiche Dinosaurierfunde sind Zeugen der Vergangenheit und erfüllen alle Wünsche nach einem Erholungsparadies (wunderbar zum Spaziergehen und Wandern geeignet).

Hier befindet sich Ihr neues Wunsch-Haus, weniger als 15 Auto-Minuten vom Strand Areia Branca und der Kleinstadt Lourinhã entfernt, im kleinen malerischen Örtchen Toxofal de Cima.

Wenn Sie neben Entspannung auch Activity möchten, ist das "Praia d'el Rei Golf Beach Resort" genau das Richtige für Sie, ein El Dorado für Golfer, und in nur ca. 15 Auto-Minuten zu erreichen.

Surfer und Kitesurfer kommen in keiner Weise zu kurz denn sie befinden sich im nahe gelegenen, weltweit bekannt durch die Meisterschaften, Santa Cruz (Entfernung ca. 20km) und Baleal (Entfernung ca. 10km) in ihrem Element.

### **Ausstattung:**

Bodenheizung mit Solar/Warmwassertank (800 l)

Zentralklimaanlage warm und kalt/zugleich als Entfeuchtungsfunktion

Elektrische Rollläden Zentralalarmanlage und Bewegungssensoren

Zentrale Staubsaugeranlage

Wäscheschacht

Solarbeheizter - Außen Swimming-Pool mit Überlauf und Natursteinwasserfall (Maße: 10x5 m)

Vorinstallation für Internetkamera z. B. von Ausland aus

Extra große Garage/Weinkeller aus Massivbeton Maße: 80 m<sup>2</sup>

Erdbebensichere Konstruktion mit moderner Dämmung

Energieausweis

Alters- und Behindertengerecht

Großer überdachter Aussengrillplatz /Churrasqueira (BBQ )

Stahlbeton Massivbau

Großes Panoramafenster nach Süden (3 x 1,80)

Ca. 100 m<sup>2</sup>großes Wohnzimmer (Sala) mit 2-seitigem Kamin in der Mitte

Einbauschränke

Wohn-Küche (exkl. Geräte)

Dachvorsprung 1,80 m rings um das ganze Haus

2 Außen - Pools ( Kinderpool und Erwachsenenpool mit Überlauf)

**Jedes Zimmer besitzt:**

DSL Anschluss

Glasfaser Verteilung

Radio- und Fernsehanschluss

Telefon-Anschluss