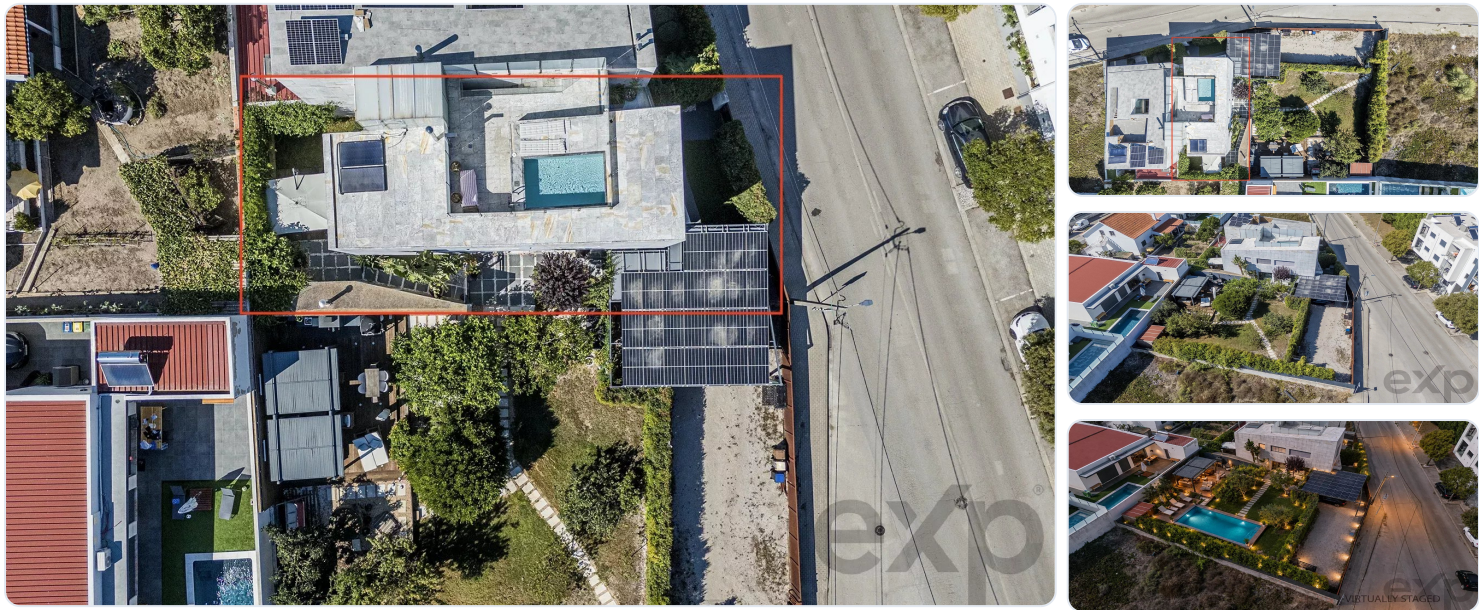


Na RealKasa®, a nossa estratégia para o mercado está centrada na discrição, numa apresentação premium e na correspondência com compradores altamente qualificados. Cada imóvel é posicionado com uma narrativa personalizada para maximizar o valor percebido e a resposta do mercado.

Moradia de Luxo T3 com piscina / Fernão Ferro-Setubal

Ref: 87322076 | Setúbal > Seixal > Fernão Ferro



€795.000

Tipo de Negócio	Venda	Tipo de Imóvel	Casa/Moradia
Quartos	3	wc	3
Área	212,9 m2	Total de divisões	4
Varanda	Yes	Terraço	Yes
Aquecimento	Elétrico	Área de construção	212,9 m2

Description

A poucos quilómetros de Lisboa, esta moradia geminada de charme contemporâneo encontra-se em Fernão Ferro, no distrito de Setúbal — uma das zonas residenciais mais procuradas da margem sul, valorizada pela tranquilidade, pelo verde envolvente e pela proximidade a algumas das praias mais icónicas de Portugal. A poucos minutos de carro da Costa da Caparica e do Meco — uma das praias mais admiradas e fotografadas do litoral português, esta é uma oportunidade rara para quem procura uma base de vida que combine qualidade de construção, eficiência energética de topo e um estilo de vida junto ao Atlântico.

A moradia distribui-se por dois pisos e terraço, com tipologia T3 e uma 204,23 m² de área bruta privativa, distinguindo-se pela qualidade construtiva, pela utilização extensiva de materiais nobres e por um forte investimento em conforto e eficiência energética.

O seu desenho arquitetónico privilegia a luz natural durante todo o dia, com vãos envidraçados, incluindo uma ampla frente orientada a Sul, em caixilharias de alumínio com corte térmico, vidro duplo e estores exteriores elétricos orientáveis, permitindo controlar a entrada de luz, a privacidade e a incidência solar ao longo do dia.

Um dos elementos mais diferenciadores da propriedade é a sua fachada ventilada revestida a um mármore Estremoz branco, associada a uma solução construtiva com isolamento térmico em lã de rocha, contribuindo para o conforto térmico, durabilidade e desempenho energético da habitação.

No interior, o piso inferior apresenta pavimento em mármore, material este que se prolonga pela escadaria, complementada por guardas exclusivas em vidro. Na sala, uma ampla parede revestida a mármore negro, complementado com a visão da Oliveira no jardim, cria um elemento arquitetónico de forte impacto visual e reforça a identidade contemporânea da casa.

A cozinha, de grandes dimensões, encontra-se totalmente equipada com eletrodomésticos SMEG de gama superior (incluindo garrafeira) colocados recentemente e tem como elemento central uma impressionante bancada/ilha em mármore com aproximadamente 6 metros de comprimento, proporcionando uma ampla área de preparação, refeições e convívio.

A moradia dispõe de três instalações sanitárias revestidas a mármore, com loiças suspensas, torneiras e sistemas de duche Hansgrohe e bases de duche executadas igualmente em pedra natural.

O piso superior onde se encontram os quartos, apresenta pavimento em madeira e as portas interiores são executadas à face, mantendo uma linguagem arquitetónica minimalista e consistente em toda a habitação.

No topo do edifício, a mesma linguagem de materiais da habitação prolonga-se para um terraço integralmente revestido a mármore, onde se encontra uma piscina privada integrada e com água aquecida, com aproximadamente 2,5 x 3 metros, protegida por guardas em vidro fosco que proporcionam total privacidade à zona de lazer.

Todos estes detalhes estão documentados no livro de obra que tem registo fotográfico das diferentes fases da obra. No exterior, a arquitetura é complementada por vedação e portão de correr em aço Corten. A moradia irá incluir ainda uma porta principal pivotante Technicdoor com aproximadamente 2 x 2 metros, encontrando-se apenas pendente a respetiva instalação. A casa dispõe ainda de área de terreno integrante de 156,74 m² e área bruta dependente de 8,67 m² (garagem/arrumos). Na zona posterior da moradia existe ainda um agradável espaço exterior com deck em continuidade com a sala de estar, churrasqueira e área destinada ao convívio e relaxamento.

Este é um imóvel que se distingue também pela sua excecional eficiência energética, com Classe Energética A. O conforto térmico é assegurado através de bomba de calor e ventiloconvectores, permitindo climatização eficiente ao

longo de todo o ano. A produção de águas quentes sanitárias é assegurada por um sistema solar térmico de circulação forçada, garantindo 74% de contributo renovável nesta necessidade. Tem também um sistema fotovoltaico com 6 kW e 20 kWh de baterias de lítio instalados numa pérgula sobre o estacionamento. No total, mais de 20% do consumo energético do edifício provém de fontes renováveis.

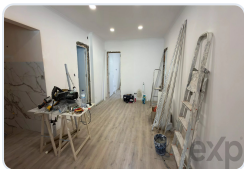
A zona de estacionamento dispõe ainda de wallbox e infraestrutura elétrica preparada para carregamento de veículo elétrico

As soluções construtivas confirmam este desempenho: cobertura e janelas com classificação máxima de 5 estrelas em comportamento térmico, paredes com isolamento térmico pelo exterior (4 estrelas) e necessidades nominais de aquecimento 66% inferiores ao valor de referência para edifícios novos.

Este imóvel atualmente está integrado com uma outra fração autónoma, o terreno confinante com 501m2 o que lhe proporciona atualmente uma independência de tudo o que o rodeia, e que também pode ser seu, pois o terreno pode ser vendido em conjunto. Os detalhes do terreno estão disponíveis no nosso site sob a referência

A região é também porta de entrada para as praias de Arrábida e para Sesimbra, e mantém uma ligação rápida a Lisboa e ao seu aeroporto internacional, tornando esta moradia particularmente interessante para compradores internacionais que procuram em Portugal uma segunda residência, uma base para teletrabalho ou um investimento de valorização segura junto ao litoral.

Related Properties



Setúbal > Seixal > Amora

Apartamento T2 nas Paivas - Amora

Ref: 86997802

€249.000



Setúbal > Seixal > União das freguesias do Seixal, Arrentela e Aldeia de Paio Pires

Apartamento T0 - SEIXAL

Ref: 85949150

€305.000

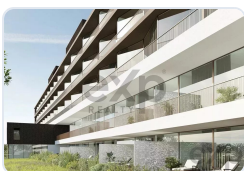


Setúbal > Seixal > União das freguesias do Seixal, Arrentela e Aldeia de Paio Pires

Oportunidade Única de Investimento no UPon Bay

Ref: 86056308

€305.000



Setúbal > Seixal > União das freguesias do Seixal, Arrentela e Aldeia de Paio Pires

Apartamento T 1 - SEIXAL

Ref: 85949147

€325.000

RealKasa® eXp® - Real Estate Solutions

Esta brochura foi preparada por RealKasa® para uma apresentação premium do Imóvel.

Phone: +351 914064060

Email: info@realkasa.pt