

# Quintinha perto de Soure-Coimbra.



Id de referência	Área Construída	Terreno M <sup>2</sup>	Price	Quartos	Casas do banho
R-524	284 M <sup>2</sup>	8100 M <sup>2</sup>	€540,000	3	3

Esta propriedade, está localizada no Concelho de Soure, e é constituída por uma área Urbana com 2100 m<sup>2</sup> e um terreno Rústico com 6000 m<sup>2</sup>, totalizando assim, uma área de cerca de 1 hectare.

Tem um enorme potencial voltada para área de negócio de Turismo Rural, Turismo de Habitação, Agroturismo, ou simplesmente para habitação própria permanente ou habitação secundária.

A zona envolvente é uma zona predominantemente agrícola, ladeada pelos campos de cultivo de arroz e milho do baixo Mondego, é também uma zona fortemente turística, com Hotel de águas termais e Spa na própria freguesia, Centro de Alto Rendimento de Desportos Náuticos, castelo de Montemor-o-Velho, Rio Mondego com todas as suas potencialidades naturais tais como pesca, desportos náuticos motorizados, etc.

Ao nível gastronómico a variedade é riquíssima composta principalmente pela Lampreia, Enguias, Sável, todas as ementas relacionadas com o arroz Carolino cultivado nos campos em redor e pela inigualável doçaria conventual de Montemor-o-Velho e Tentúgal.

Toda esta zona é servidas por vias de comunicação eficientes como as Autoestradas, A1, A14 e A17. As zonas urbanas mais próximas são Coimbra 35 Kms, Figueira da Foz a 20 Kms, Aveiro a 55 Kms e Leiria a 50 Kms.

A área urbana da propriedade inclui uma habitação com 284 m<sup>2</sup>, um anexo com 240 m<sup>2</sup>, uma piscina com 125 m<sup>2</sup>, acesso e estacionamento exterior em calçada tradicional portuguesa com 350 m<sup>2</sup> e jardim com 1000 m<sup>2</sup>.

A Habitação é composta por Rés do Chão e 1.º Andar.

. Rés do Chão;

- Hall de entrada com 7 m<sup>2</sup>;
- Corredor de acesso aos quartos e wc, com 11 m<sup>2</sup>;
- 3 quartos com roupeiros embutidos, com 16 m<sup>2</sup> cada;
- Sala de estar com 16 m<sup>2</sup>;
- Cozinha com móveis em faia, equipada com placa de indução, exaustor, forno elétrico, micro-ondas, máquina de lavar louça, frigorífico, da marca Bosch, e sala, com lareira e escada em madeira de acesso ao 1.º andar, com 40 m<sup>2</sup>;
- 1 wc com banheira, com 8 m<sup>2</sup> e 1 wc com 3 m<sup>2</sup>; - Escritório independente com 30 m<sup>2</sup>.

#### .1.º andar:

- Salão amplo multiusos com 77 m<sup>2</sup>. Em redor da habitação existem varandas cobertas de acesso ao jardim com 230 m<sup>2</sup>.

#### A área Anexa engloba o seguinte :

- Salão amplo com 70 m<sup>2</sup>, com cozinha equipada com placa de indução, exaustor, forno elétrico, micro-ondas, máquina de lavar louça, frigorífico da marca Bosch. Sala de estar contígua com “lareira tradicional”;
- Wc com 8 m<sup>2</sup>, com base de chuveiro;
- Lavandaria com 10 m<sup>2</sup>;
- Esplanada coberta, com 25 m<sup>2</sup>, com churrasqueira, forno a lenha, fogão industrial e lava-louça;
- Garagem com 60 m<sup>2</sup>, com capacidade de estacionamento de três viaturas;
- Adega com 20 m<sup>2</sup>; - Canil com 11 m<sup>2</sup>. Em redor do anexo existem varandas cobertas de acesso ao jardim com 30 m<sup>2</sup>.
- Tanto a habitação como o anexo possuem caixilharia em PVC com vidros duplos de corte térmico e acústico.
- Na habitação todas as divisões estão equipadas com Ar Condicionado.
- Furo de captação de água.
- 2 Painéis solares térmicos com termossifão de 350 litros em inox, para aquecimento de águas de uso doméstico,
- 16 Painéis solares fotovoltaicos de produção de energia com contrato de venda total à EDP;
- Iluminação exterior em projetores led em redor de todas as edificações. No Artigo Rústico, existe:
- 1 armazém fechado, com iluminação interior e exterior, com 150 m<sup>2</sup>;
- 1 telheiro de apoio, com iluminação interior e exterior, com 100 m<sup>2</sup>;

#### O TERRENO É COMPOSTO POR:

- Olival, com cerca de 250 oliveiras, com 5500 m<sup>2</sup>;

- Vinha com 240 pés de videiras, com 900 m<sup>2</sup>. Este terreno, tem acesso direto por estrada alcatroada que rodeia o terreno e acesso pelo terreno junto á moradia.

Esta é uma oportunidade única, para adquirir uma pequena quintinha, com grande potencial, á medida dos seus sonhos.