

# Quinta | Venda | Moncarapacho e Fusetta (Olhão)

Faro - Olhão

€ 4.400.000



## Profil

Situada a 25 minutos do aeroporto de Faro, 10 minutos de Olhão, 15 minutos de Tavira e a 5 minutos na pitoresca freguesia da Fuzeta. A Quinta Vigia, com 7,3 hectares, oferece vistas deslumbrantes sobre a costa, sobre a beleza tranquila da Ria Formosa. A propriedade é composta por três edifícios distintos, cada um com as suas características únicas:

### 1. Casa Branca:

É a casa principal. Tem quatro quartos e foi desenhada e construída de raiz em 2022, inspirada na arquitetura tradicional algarvia. Combina na perfeição com os toques modernos e com o charme intemporal do design algarvio, garantindo privacidade, conforto e sofisticação. No interior, encontrará um escritório, uma sala de cinema/TV e som, uma acolhedora sala de estar com lareira abrindo em open-space para uma cozinha-bar totalmente equipada e com um barbecue/lareira de canto.

No corpo principal, tem uma casa de banho social, um quarto-roupieiro e uma suite com casa-de-banho que se prolonga para o exterior. No anexo, tem uma sala com lareira, uma com casa-de-banho de apoio. A sala serve como sala de refeições, salão ou quarto duplo. Tem ainda mais três suites independentes, cada uma, com o seu terraço "açoteia". O verdadeiro destaque é a sua área exterior e os seus vários recantos ao ar livre. Tem uma ampla piscina de água salgada, cercada por areia da praia, com uma zona de refeições com barbecue, fogão elétrico, frigorífico e uma mesa em alvenaria para 12 pessoas sob um alpendre coberto. Na parte superior do jardim, tem ainda duas outras zonas de refeições cobertas, onde poderá ouvir o som das fontes dos tanques do jardim.

### 2. Casa Azul:

Casa antiga remodelada, de charme algarvio, com a sua própria piscina, tem cinco quartos, todos com casa-de-banho individual, possui áreas bastante acolhedoras e usufrui de uma vista magnífica para uma vinha nova de tinto e branco, da qual cabem contratualmente 300 garrafas por ano à Quinta, sem quaisquer despesas. A casa atualmente encontra-se em alojamento local e obteve em 2023 um rendimento bruto de 60.000 euros.

### 3. Casa Amarela:

Esta casa está dividida em dois pisos, cada um com seis quartos. No piso superior, o atual proprietário aloja um casal encarregue de tomar conta da propriedade e no piso inferior, encontra-se livre. Este piso inferior, com excelentes possibilidades de remodelação, possui um amplo terraço, já com espaço previsto para uma piscina e um edifício recuperado que funciona como lavandaria e tratamento de roupas para as três casas.

## Caractéristiques

**Typologie** - T5

**Surface du bâtiment** - 712 m<sup>2</sup>

**Type** - Quinta

**Type** - Quinta

Comum às três casas ou apenas para a Casa Branca, existe um campo de ténis em relva sintética, que dispensa manutenção.

Possui água da rede e dois furos próprios. Tem plantado um pequeno pinhal de pinheiros mansos, alfarrobeiras, figueiras e oliveiras. O aquecimento central na Casa Branca é feita por painéis solares para as águas e chão.

Decorrem atualmente negociações com a EDP para a instalação de painéis solares para fornecimento de energia à rede.

Para além destas 3 casas, dos 3 ha de vinha e do espaço verde envolvente, a propriedade possui outros 1,6 ha, fora do enquadramento e com uma vista magnífica para o mar e para a Ria, onde possui uma de autorização de construção de/até 400 m2 para habitação ou 2.000 m2 para um projeto turístico.

## Efficacité énergétique



Note de l'énergie est un indice de la performance thermique d'un bâtiment, indiquant les niveaux de chauffage et de refroidissement en hiver et d'été des bâtiments qui permettent d'atteindre Classe énergie A ou B sont plus à l'aise pour vivre et avoir des factures d'énergie.