

# Quinta | Venda | Moncarapacho e Fusetta (Olhão)

Faro - Olhão

€ 3.900.000



## Sobre

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.

## Características

**Tipologia** - T5

**Área de Construção** - 712 m<sup>2</sup>

**Tipo** - Quinta

**Tipo** - 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.

## Eficiência energética



Avaliação da Energia é um índice de desempenho térmico de um edifício, indicando os níveis de aquecimento e arrefecimento ideais no Inverno e no Verão. Edifícios que atingirem a Classificação energética A ou B são mais confortáveis para se viver e ter as contas de energia mais baixas.