

# Ficha Técnica do Imóvel

ref: 1248/AV



Título **Vende-se Quinta a 12 minutos da Figueira da Foz**

Referência **1248/AV**

Tipo **Morada**

Tipologia **T6**

## Construção

Área útil **337 m2**

Área bruta **570 m2**

Área terreno **9200 m2**

Ano de construção **1980**

Classe energética **C**

## Negócio

Natureza **Venda**

Preço **540.000€**

# Ficha Técnica do Imóvel

ref: 1248/AV



## Localização

Coimbra / Soure / Samuel / 3130

## Descrição

Esta propriedade, está localizada na freguesia de Samuel, Concelho de Soure, e é constituída por um Artigo Matricial Urbano com 2194 m2 e um Artigo Matricial Rústico com 7007 m2, 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 propriedade situa-se a 12 Kms das sedes de Concelho de Soure e igualmente de Montemor-o-Velho.

A zona envolvente é para além de 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.

Tanto Soure como Montemor-o-Velho combinam a sua ruralidade com zonas industriais, uma vez que estão 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.

No Artigo Urbano, existe uma habitação com 337 m2, um anexo com 240 m2, uma piscina com 125 m2, acesso e estacionamento exterior em calçada tradicional portuguesa com 350 m2 e jardim com 1000 m2.

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

- Rés do Chão:

- Hall de entrada com 7 m2;

- Corredor de acesso aos quartos e wc, com 11 m2;

- 3 quartos com roupeiros embutidos, com 16 m2 cada;

- Sala de estar com 16 m2;

- 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 m2;

- 1 wc com banheira, com 8 m2 e 1 wc com 3 m2;

- Escritório independente com 30 m2.

- 1.º andar:

- Salão amplo multiusos com 77 m2.

Em redor da habitação existem varandas cobertas de acesso ao jardim com 230 m2.

O Anexo é constituído por:

- Salão amplo com 70 m2, 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 “borralho tradicional”;

- Wc com 8 m2, com base de chuveiro;

- Lavandaria com 10 m2;

- Esplanada coberta, com 25 m2, com churrasqueira, forno a lenha, fogão industrial e lava-louça;

- Garagem com 60 m2, com capacidade de estacionamento de três viaturas;

- Adega com 20 m2;

- Canil com 11 m2.

Em redor do anexo existem varandas cobertas de acesso ao jardim com 30 m2.

- 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 termostato 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 m2;

- 1 telheiro de apoio, com iluminação interior e exterior, com 100 m2;

- Olival, com cerca de 250 oliveiras, com 5500 m2;

- Vinha com 240 pés de videiras, com 900 m2.

Este Artigo Rústico, tem acesso direto por estrada alcatroada que rodeia o terreno e acesso pelo Artigo Urbano.

Asked Price: 540.000,00€