RealKasa® eXp®

Real Estate Solutions

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.

Deslumbrante moradia de grandes dimensões no coração de Olhão

Ref: 86652828 | Faro > Olhão

€899.000

Tipo de Negócio	Venda	**Tipo de Imóvel**	Casa/Moradia
Quartos	4	**wc**	2
Área	174 m2	**Total de divisões**	4
Varanda	Yes	**Terraço**	Yes
Área de construção	174 m2		

Description

Esta ampla moradia em banda, localizada na vibrante zona da baixa de Olhão, foi meticulosamente remodelada de acordo com os mais elevados padrões. Com materiais de alta qualidade, preserva o encanto original da propriedade, apresentando pormenores elegantes, como tectos altos e azulejos antigos cuidadosamente restaurados ou reproduzidos.

A propriedade oferece opções de vida versáteis: pode servir como uma espaçosa casa de família com quatro quartos, duas salas de estar, duas cozinhas e duas casas de banho, ou pode ser dividida em dois apartamentos separados com dois quartos, cada um com a sua própria sala de estar, cozinha, casa de banho e dois quartos duplos. A moradia tem duas entradas separadas e uma terceira que conduz a um terraço no telhado maior do que a média com uma torre de vigia encantadora (Mirador). A partir deste ponto de vista, pode desfrutar de vistas deslumbrantes sobre os telhados e o oceano nas proximidades.

Banhada em luz natural pelas grandes janelas de vidro duplo e adornada com tectos altos, esta casa é ao mesmo tempo arejada e convidativa. Pode ser utilizada como uma grande residência familiar ou como uma propriedade de investimento. Os actuais proprietários utilizaram-na com sucesso para alugueres turísticos, gerando um rendimento anual substancial e recebendo elevadas classificações de clientes online, uma oportunidade lucrativa que pode ser continuada pelo novo proprietário.

Estrategicamente localizada a uma curta distância a pé do mercado de produtos frescos, de bares populares e de restaurantes de topo conhecidos pelo seu marisco, bem como do serviço de ferry para as ilhas da Armona, Culatra e Farol - cada ilha apresenta quilómetros de praias de areia dourada, bares animados e opções de restauração requintadas. A estação de comboios também é facilmente acessível e o aeroporto fica apenas a vinte minutos de carro, com acesso conveniente a todas as principais estradas.

Actualizações recentes:

O edifício foi objeto de uma reabilitação profunda, com melhorias significativas nos sistemas técnicos e nos materiais, melhorando o desempenho energético global e oferecendo conforto térmico e acústico.

Janelas: Todas as janelas foram substituídas por caixilharias térmicas de alto desempenho, feitas à medida pelo Mestre Raposa. A maioria dos caixilhos é de madeira maciça, complementada por uma porta de correr em PVC no piso superior. As caixilharias incorporam perfis SALAMANDER Brügmann (originários da Alemanha) com vidros duplos de baixa emissividade (Low-E), proporcionando:

Reduzida transmissão térmica (Uw)
Excelente estanquidade ao ar
Controlo dos ganhos solares no verão e minimização das perdas de calor no inverno
Notável isolamento acústico
Paredes exteriores: As paredes tradicionais de alvenaria de pedra espessa, típicas da construção original dos anos 20, oferecem:

Elevada inércia térmica para estabilizar as temperaturas interiores
Atenuação dos picos térmicos diurnos e noturnos
Isolamento acústico natural
Redução das necessidades energéticas de ar condicionado

Os azulejos originais das paredes exteriores foram removidos e reinstalados após a aplicação do isolamento.

Rés do chão e zonas húmidas: Os painéis Schlüter®-KERDI-BOARD, compostos por um núcleo de poliestireno extrudido (XPS), foram integrados para servir de suporte robusto para revestimentos, isolamento térmico e barreira de vapor. As principais caraterísticas incluem:
Condutividade térmica (λ): 0,035 W/mK (DIN EN 12667), classificando o material como isolante de alto desempenho.
Função de barreira ao vapor, que limita a transferência de humidade e calor.
Impermeabilidade total à água, impedindo a infiltração e a degradação do material.
Estabilidade dimensional, garantindo a continuidade da envolvente do edifício.
A instalação destes painéis melhora significativamente o desempenho hidrotérmico das paredes interiores, nomeadamente em zonas húmidas, contribuindo para a durabilidade do edifício e para o conforto térmico.

Terraços e Áreas Exteriores: Todos os terraços e espaços exteriores acessíveis são revestidos com azulejos tradicionais de Santa Catarina, aplicados sobre um sistema de impermeabilização adequado. Este revestimento proporciona:

Elevada inércia térmica da envolvente horizontal
Redução dos ganhos de calor excessivos
Melhoria do desempenho térmico passivo num clima mediterrânico
Controlo climático: O edifício está equipado com unidades de ar condicionado reversíveis (bombas de calor ar-ar) em todos os quartos e áreas de estar/cozinha, oferecendo:

Aquecimento eficiente no inverno
Arrefecimento durante o verão
Elevada eficiência sazonal
Menor consumo de energia primária associado ao ar condicionado
Água quente: Um sistema solar térmico, com painéis instalados no telhado e um sistema de armazenamento designado, garante a disponibilidade de água quente.

A alvenaria, a cantaria e os elementos estruturais foram cuidadosamente preservados e restaurados, mantendo a massa térmica original do edifício. O revestimento exterior em cerâmica foi restaurado e reinstalado em 2020, garantindo a proteção da envolvente do edifício.

O interior apresenta azulejos hidráulicos artesanais, um material durável conhecido pela sua excelente capacidade de acumulação térmica e contribuição para a estabilidade térmica interior.

Resumo: Esta propriedade integra na perfeição paredes de pedra espessas, painéis isolantes Schlüter®-KERDI-BOARD (λ = 0,035 W/mK), caixilharias de alto desempenho, sistemas de ar condicionado eficientes e energia solar para a produção de água quente.

Related Properties

Faro > Olhão > União das freguesias de Moncarapacho e Fuseta

T1 em resort em Moncarapacho e Fuseta

Ref: 85507093

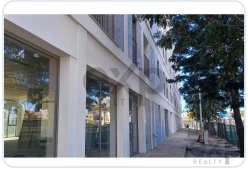
€185.000

Faro > Olhão

Moradia no centro de Olhão com projecto aprovado.

Ref: 87005464

€199.900



Faro > Olhão

Espaço Comercial e de Serviços

Ref: 85949039

€230.000

Faro > Olhão

Terreno Misto Rustico/Urbano com ruinas a venda em distrito-Faro

Ref: 85506492

€240.000

RealKasa® eXp® - Real Estate Solutions

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

Phone: +351 914064060

Email: info@realkasa.pt