

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.

Moradia T4 com Piscina Aquecida de 17,5m e Apartamento Independente em Lagos

Ref: 87053563 | Faro > Lagos > Lagos



€1.395.000

Tipo de Negócio	Venda	Tipo de Imóvel	Casa/Moradia
Quartos	4	wc	-
Área	300 m2		

Description

São 7 da manhã em julho. Está no extremo da piscina, a virar para a décima piscina do dia. A água está quente porque a cobertura automática reteve o sol de ontem durante a noite. O jardim ainda está na sombra, as falésias de Porto de Mós começam a apanhar a primeira luz a cinco minutos pela estrada, e a única coisa que se ouve é a sua própria respiração contra a água.

É este o ritmo diário em torno do qual esta moradia foi construída. Uma piscina aquecida de 17,5 metros com cobertura automática que retém o calor acumulado durante o dia, dispensando praticamente o sistema de aquecimento.

Alimentada por furo artesiano, num lote de 1.000 m² na Atalaia, uma das zonas residenciais mais calmas e mais bem localizadas de Lagos. As muralhas da cidade de um lado, as falésias e o mar do outro.

A casa principal e o exterior

A zona de estar abre para o jardim através de envidraçados de pé direito em três frentes, e por isso a sala, a cozinha e o terraço deixam de ser ideias separadas. A orientação a sul leva o sol ao deck da piscina da manhã até ao início da noite, razão pela qual a zona exterior de churrasco, equipada com uma placa japonesa teppanyaki integrada, está exatamente onde está. O jantar passa para o exterior em maio e fica lá até outubro. Por todo o interior, os rodapés invisíveis correm encastrados na parede, daqueles detalhes que não se notam até notar, e depois não se consegue ignorar a limpeza de cada linha da casa.

O apartamento independente e o piso superior

O piso térreo inclui um segundo apartamento T1 totalmente independente, com cozinha, casa de banho e entrada próprias, ligado à casa principal por duas portas interiores encastradas. Abertas, é uma única casa de família grande. Fechadas, transforma-se ou numa ala privada para pais visitantes ou filhos adultos, ou num alojamento turístico separado com porta independente. No piso superior, os quartos principais partilham um solário panorâmico com vista aberta sobre Lagos, o tipo de terraço que se torna naturalmente o sítio do fim de tarde.

Estilo de vida

A Atalaia fica entre o centro histórico de Lagos e as falésias de Porto de Mós. A praia de Porto de Mós fica a 5 minutos de carro, ou cerca de 30 minutos a pé para quem regressa de um almoço prolongado. As muralhas da cidade velha, a marina e o mercado de sábado ficam mais ou menos à mesma distância em sentido contrário. O aeroporto de Faro está a pouco menos de uma hora a este. A escola, o supermercado, o surf e o jantar reservado ficam todos a cinco minutos de carro.

Eficiência energética e custos de utilização

A moradia tem certificado A+ e foi construída para manter as faturas mensais baixas, não apenas para parecer eficiente no papel. O furo artesiano cobre a rega e a piscina. Um sistema fotovoltaico de 5 kW com bateria e inversor assume uma fatia significativa da eletricidade. Isolamento térmico exterior ETICS, ventilação mecânica controlada (VMC) que renova o ar continuamente sem abrir janelas, e ar condicionado Samsung A+ em todos os quartos. Na prática, a água fica entre 30 e 50 € por mês e a eletricidade entre 60 e 100 €, conforme o uso. Duas lareiras italianas Piazzetta com distribuição de ar forçado tratam dos meses mais frescos com muito pouca lenha.

Características principais

Moradia T4: casa principal T3 mais apartamento T1 totalmente independente, ligados internamente por portas encastradas

~300 m² de área bruta distribuídos por dois pisos, em lote de 1.000+ m² ajardinado

Piscina aquecida de 17,5 metros, alimentada por furo artesiano, com cobertura automática que retém o calor do dia

Zona exterior de jantar e churrasco a sul, com placa teppanyaki integrada

Solário panorâmico no piso superior, com vista aberta sobre Lagos

Certificado energético A+, isolamento ETICS, fotovoltaico 5 kW com bateria e inversor

Carregador VE no portão, aspiração central, ventilação mecânica (VMC), AC Samsung A+ em todos os quartos

Lareiras italianas Piazzetta em ambos os apartamentos, com distribuição de ar forçado

Anexo exterior: lavandaria, arrumo para bicicletas, zona técnica, nova sauna com casa de banho completa e duche walk-in

Sistema de som integrado nos quartos, pré-instalação para home cinema nas zonas de estar

Videovigilância interior e exterior

5 minutos de carro até à praia de Porto de Mós (cerca de 30 minutos a pé), distância semelhante até ao centro histórico

Custos mensais de utilização: água 30-50 €, eletricidade 60-100 €

Para terminar

Com todo o gosto faço a visita no local, ou conversamos primeiro sobre a Atalaia e o mercado de Lagos se ainda estiver a decidir se a zona é a indicada. Envie-me uma mensagem com o que procura e indico-lhe o caminho.

Related Properties



Faro > Lagos > Lagos

Moradia T2+1 Ecológica Para Um Estilo De Vida Sustentável Em Barão de São João

Ref: 87010200

€500.000



Faro > Lagos > Lagos

Lagos, Porto de Mós - Lote Exclusivo

Ref: 86703530

€510.000



Faro > Lagos > Lagos

Apartamentos Contemporâneos em Lagos

Ref: 8600-000

€540.000



Faro > Lagos > Lagos

Lote de construção em Odiáxere Central para construção de apartamentos ou villas

Ref: 8600-250

€549.000

RealKasa® eXp® - Real Estate Solutions

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

Phone: +351 914064060

Email: info@realkasa.pt

<https://realkasa.pt/pt/listings/87053563>