RUSSELL & DECOZ
REAL ESTATE
Welcome HOME - since 1992

Established in 1992 Moncarapacho, Algarve - Portugal
AMI: 870

Propriété Charmante : Deux Villas Indépendantes à la Campagne de Tavira. 6 Chambres, Piscine et Écuries

6
4
418 m² m2
15219 m² m2
CLASSE ENERGÉTICA

1 399 000 € **Luz de Tavira** **HOME2434V**

+351 289 792 785 |
sales@russell-decoz.com
www.russell-decoz.com

These particulars are a guide & do not constitute any part of a legally binding contract or offer. No liability is accepted for errors in content, omission or mis-statement. Russell & Decoz Lda., does not give any warranty in relation to this property.

HOME2434V

vPropriété Exceptionnelle : À 2,5 km des plages immaculées de l'Algarve oriental, entre Tavira et Olhão, cette propriété de 1,5 hectare offre deux villas totalement indépendantes, chacune avec un accès privé, garantissant intimité et flexibilité. Idéale pour les familles multigénérationnelles, la cohabitation ou l'investissement locatif, cette propriété allie luxe moderne, charme authentique de l'Algarve et installations équestres dans un cadre naturel serein avec un fort potentiel de revenus.

Villa Principale - 253 m² d'Élégance Raffinée

Construite avec des matériaux importés de haute qualité, cette villa spacieuse offre un confort sophistiqué et un design contemporain :

• 3 Chambres, 2 Salles de Bain : Inclut une suite master luxueuse avec terrasse privée, sauna et salle de bain au design soigné.
• Salon à Aire Ouverte : Vaste salon avec hauts plafonds, cheminée chaleureuse et portes coulissantes vitrées s'ouvrant sur des jardins luxuriants.
• Cuisine Gastronomique : Équipée d'appareils Miele, de plans de travail en granit et d'un vaste espace de rangement.
• Caractéristiques Premium : Sols en bois et pierre naturelle, fenêtres à double vitrage avec protection UV, climatisation réversible et chauffage central au bois.
• Terrasse sur le Toit : Magnifiques vues sur la mer, idéale pour recevoir ou se détendre.

Seconde Villa - 165 m² de Charme Authentique de l'Algarve

Cette villa totalement indépendante, avec entrée privée, est parfaite pour les invités ou comme source de revenus locatifs éprouvée :

• 2+1 Chambres : Décorée avec des carreaux de terre cuite Santa Catarina et des plafonds hauts en roseau, elle incarne le style traditionnel de l'Algarve.
• Équipements Privés : Piscine dédiée, accès séparé et autonomie totale par rapport à la villa principale.
• Confortable et Moderne : Équipée d'une cheminée, d'une climatisation réversible, de doubles vitrages et de moustiquaires.
• Succès Locatif : Dotée d'une licence AL, elle offre un potentiel de revenus immédiat avec un solide historique de locations à court terme.

Caractéristiques Extérieures et Équestres

• Arène Équestre : Paddocks et écuries, parfaits pour l'entraînement ou les promenades de loisir.
• Terrains Paysagers et Naturels : La propriété de 14 900 m² présente des jardins matures et bien entretenus autour des deux villas, avec des zones laissées à l'état naturel pour préserver le paysage authentique de l'Algarve. L'irrigation est assurée par des systèmes manuels et automatiques, un forage et un système d'eau de barrage (raccordement au réseau d'eau disponible).
• Équipements Supplémentaires : Abri pour 4 voitures, portail électrique, buanderie extérieure et systèmes septiques séparés pour chaque villa.

Une Opportunité Rare

Cette propriété polyvalente est idéale pour :

• Les familles ou amis recherchant des espaces de vie indépendants avec des terrains partagés.
• Les investisseurs souhaitant capitaliser sur une propriété à haut rendement avec une licence AL établie.
• Les passionnés d'équitation à la recherche d'un havre côtier avec des installations dédiées.
• Ceux qui aspirent à un mode de vie paisible près des plages et des attractions culturelles de Tavira.

Avec son mélange de luxe, d'intimité et de potentiel d'investissement, cette propriété est une perle rare. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite privée et découvrir tout le potentiel de cette propriété exceptionnelle.

These particulars are a guide & do not constitute any part of a legally binding contract or offer. No liability is accepted for errors in content, omission or mis-statement. Russell & Decoz Lda., does not give any warranty in relation to this property.

Features

• Cheminée

• L'eau: Barrage agricole, Réseau d'approvisionnement à proximité, Forage, Citerne, Filtre

• Eaux usées: Fosse septique

• Aperçu de la construction: Système de faisceau circulaire, Murs isolés thermiquement, Double brique, Toit à isolation thermique, Toit en béton, Toit en bois, Double vitrage, Avec rupture de pont thermique, Unités en aluminium, Moustiquaires, Sols à isolation thermique, Sol en bois

• Air-conditionner

• Cuisine: Meublé et équipé

• Sécurité / alarmes: Volets manuels

• Stationnement: Stationnement hors rue, Carport, Parking

• Détails de jardin: Entièrement clos, Un barbecue, Cuisine extérieure, Verger, Lumières de jardin, Portail d'entrée - électrique, Abri de jardin, Irrigué - Automatique, Irrigué - manuel, Pelouses, Natural

• Maisons des animaux: Écuries, Paddocks

• Proximité: Terrain de jeux, Plage, Centre commercial, Restaurants, Ville, Champ Ouvrir, Hôpital, Aéroport, Pharmacie, Transports publiques, Écoles, Piscines Publiques

• Détails de la piscine: Piscine extérieure, Au-dessus du sol, Chlore, Lumières sous l'eau

• Propriété privée

• Taxe foncière (/an): 1080€ per annum

• Localisation / accès: à la campagne, Not overlooked, Neighbours but at good distance

• Vues: Vues du pays, Vue sur la mer, Jardin

• Électricité: Secteur - triphasé

• Chauffage de l'eau de la maison: Électricité

• Les communications: Ligne terrestre, Fibre optique

• Chauffage: Électrique, Heating, Radiateurs, Mur, Heating

• Climatisation: Réversible

• Stockage interne: Garde-manger, Sous les escaliers, Buanderie, Armoires encastrées

• Meubles: Meubles négociables, Produits blancs

• Jardins

• Espace extérieur: Terrasse couverte, Terrasse, Terrasse sur le toit

• Suppléments: Sauna, Four à pizza / pain, Buanderie séparée, Atelier

• Piscine

• Taille de la piscine: 6.5 diameter

• Année de construction: 2006/2007

• Aéroport: 25 minutes dans la voiture

• Distance de marche de: Arrêt de bus, Café

These particulars are a guide & do not constitute any part of a legally binding contract or offer. No liability is accepted for errors in content, omission or mis-statement. Russell & Decoz Lda., does not give any warranty in relation to this property.

RUSSELL & DECOZ
REAL ESTATE
Welcome HOME - since 1992

Established in 1992 Moncarapacho, Algarve - Portugal
AMI: 870

HOME2434V

+351 289 792 785 |
sales@russell-decoz.com
www.russell-decoz.com

These particulars are a guide & do not constitute any part of a legally binding contract or offer. No liability is accepted for errors in content, omission or mis-statement. Russell & Decoz Lda., does not give any warranty in relation to this property.