RUSSELL & DECOZ
REAL ESTATE
Welcome HOME - since 1992

Established in 1992 Moncarapacho, Algarve - Portugal
**AMI: 870**

# Propriedade Exclusiva em Tavira: Duas Vilas Independentes com 6 Quartos, Piscina e Instalações Equestres

6
4
418 m² m2
15219 m² m2

CLASSE ENERGÉTICA B

## 1 499 000 €

## 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

**+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.

Descubra uma oportunidade única no coração do Algarve, a apenas 2,5 km da costa entre Tavira e Olhão. Esta impressionante propriedade de 1,5 hectares dispõe de duas vivendas completamente independentes, cada uma com acesso privado, garantindo total privacidade e flexibilidade. Com instalações equestres, jardins maduros e elevado potencial de rendimento, esta propriedade combina luxo moderno, charme algarvio autêntico e versatilidade, sendo ideal para famílias multigeracionais, investidores ou amantes de equitação.

Vivenda Principal - 253 m² de Elegância Refinada
Construída com materiais importados de alta qualidade, esta espaçosa vivenda oferece conforto sofisticado e design contemporâneo:

- 3 Quartos, 2 Casas de Banho: Inclui uma suíte principal luxuosa com terraço privado, sauna e casa de banho de design.
- Sala de Estar de Plano Aberto: Ampla sala com tetos altos, lareira acolhedora e portas de correr que se abrem para os exuberantes jardins.
- Cozinha Gourmet: Equipada com eletrodomésticos Miele, bancadas em granito e espaço de arrumação.
- Características Premium: Pavimentos em madeira natural e pedra, janelas de vidro duplo com proteção UV, ar condicionado reversível e aquecimento central a lenha.
- Terraço Panorâmico: Vistas deslumbrantes para o mar, perfeito para receber convidados ou relaxar.

Segunda Vivenda - 165 m² de Charme Algarvio Autêntico
Esta vivenda totalmente independente, com entrada privativa, é ideal para acolher hóspedes ou gerar rendimentos comprovados através de arrendamento sazonal, beneficiando de licença AL ativa e combinando o charme algarvio com elevado potencial de investimento:

- 2 Quartos + 1 Divisão Adicional: Decorada com azulejos de terracota Santa Catarina e tetos altos em cana, exsuda o estilo tradicional algarvio.
- Comodidades Privadas: Piscina dedicada, acesso independente e total autonomia em relação à vivenda principal.
- Conforto Moderno e Acolhedor: Inclui lareira, ar condicionado reversível, vidros duplos e redes mosquiteiras.
- Sucesso Comprovado em Arrendamento: Opera com licença AL, oferecendo potencial imediato de rendimento com histórico sólido em arrendamentos de curta duração.

Características Exteriores e Equestres

- Arena Equestre: Instalações equestres completas com estábulos equipados e paddocks, perfeitas para treino ou passeios de lazer, adequadas para até 4 cavalos.
- Terrenos Ajardinados e Naturais: A propriedade de 14.900 m² apresenta jardins maduros e bem cuidados em redor das vivendas, com áreas mantidas no seu estado natural para preservar a paisagem algarvia autêntica. A irrigação é suportada por sistemas manuais e automáticos, furo e barragem (com possibilidade de ligação à rede pública de água).
- Comodidades Adicionais: Parque coberto para 4 viaturas, portão elétrico, lavandaria exterior e fossas sépticas independentes para cada vivenda.
- Privacidade Total: Sem vizinhos com vista direta, com cada vivenda a beneficiar de acesso privado para máxima exclusividade.

Uma Oportunidade Especial
Esta propriedade versátil é ideal para:

- Famílias ou amigos que desejem espaços de habitação independentes com terrenos partilhados.
- Investidores que procurem uma propriedade de alto rendimento com licença AL estabelecida.
- Entusiastas equestres que ambicionem uma propriedade costeira com instalações dedicadas.
- Aqueles que desejem um estilo de vida tranquilo perto das praias de Tavira e das atrações culturais da região.

Com a sua combinação de luxo, privacidade e potencial de investimento, esta propriedade é uma descoberta rara no cobiçado Sotavento Algarvio.
Contacte-nos hoje para agendar uma visita privada e explorar todo o potencial desta propriedade excecional!



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

• Lareira

• Água: Barragem agrícola, Fornecimento da rede nas proximidades, Furo, Cisterna, Filtrada

• Esgotos: Fossa e poço roto

• Visão geral da construção: Betão armado, Paredes com isolamento térmico, Tijolo duplo, Telhado com isolamento térmico, Telhado em betão, Telhado em madeira, Vidros duplos, Com ruptura térmica, Caixilharias em alumínio, Redes mosquiteiras, Piso com isolamento térmico, Pisos em madeira

• Ar condicionado

• Cozinha: Montada e equipada

• Segurança / alarmes: Portadas manuais

• Estacionamento: Na rua, Carport, Caminho de entrada

• Detalhes do jardim: Totalmente vedado, BBQ, Cozinha ao ar livre, Pomar, Luzes de jardim, Portão de entrada - elétrico, Abrigo de jardim, Irrigação- Automático, Irrigação - manual, Relvado, Natural

• Abrigo para animais: Estábulos, Padoque

• Proximidade: Parque infantil, Praia, Zona comercial, Restaurantes, Cidade, Campo, Hospital, Aeroporto, Farmácia, Transportes Públicos, Escolas, Piscinas Públicas

• Detalhes da piscina: Piscina exterior, Acima do solo, Cloro, Iluminação subaquática

• Propriedade privada

• IMI (/ano): 1080€ per annum

• Localização / acesso: No campo, Privacidade, Vizinhos a uma boa distância

• Vistas: Vista para o campo, Vista do mar, Jardim

• Eletricidade: Rede - 3 fases

• Tipo de aquecimento de água: Eletricidade

• Comunicações: Linha terrestre, Fibra óptica

• Aquecimento: Elétricidade, Lareira, Radiadores, Nas paredes, Toalheiros aquecidos

• Ar condicionado: Reversível

• Armazenamento interno: Despensa, Debaixo das escadas, Área de serviço, Roupeiros embutidos

• Mobília: Móveis negociáveis, Equipamentos

• Jardim

• Espaço exterior: Terraço coberto, Terraço, Terraço no telhado

• Extras: Sauna, Forno de pizza / pão, Lavanderia separada, Oficina

• Piscina

• Tamanho da piscina: 6.5 diameter

• Ano de Construção: 2006/2007

• Aeroporto: 25 minutos de carro

• Curta distância de: Paragem de autocarro, Cafés



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.