COLDWELL BANKER

Gerardo Rodriguez
grodriguez@cbvanguarda.pt

Ref
CB05-0004
Digitalize o código QR para ver a propriedade

Quinta do Eirado T10, com 38.000m2, em Coimbra
Coimbra, Coimbra

10 Quarto(s)

4 WCs

0 m² Área Bruta

38000 m² Área Terreno

F CLASSE ENERGÉTICA

2 300 000 €

CB05-0004

AMI 17774

Características

- Casa de Banho Privativa: 4
- Lareira
- Jardim
- Tipo piscina: Privada
- Proximidade: Zona comercial, Restaurantes, Cidade, Campo, Hospital, Farmácia, Transportes Públicos, Escolas, Parque infantil
- Cozinha
- Varanda (m2): 37
- Sala(s): 3
- Terraço
- Garagem
- Poço
- Terreno vedado
- Acessibilidades\proximidade: Estação de comboio, Aeroporto 2 horas, Praias a 1 hora, Zonas comerciais, Cidade próxima
- Certificação energética: F
- Orientação solar: Norte, Sul, Este, Oeste
- Água: Rede principal
- Eletricidade: Rede principal
- Totalmente vedada
- Número de pisos: 2
- Lavandaria
- Estacionamento comum
- Sala de jantar separada
- Adega
- Arrecadação
- Vista: Vista para Campo
- Esgotos municipais
- Estacionamento
- Tipo estacionamento: Exterior
- Exposição Solar do Terreno

Quinta do Eirado T10, com 38.000m2, em Coimbra

Descubra a Quinta do Eirado, uma propriedade única que combina história, elegância e grande potencial urbanístico.
Localizada a apenas 7 km do centro da cidade de Coimbra, a propriedade desenvolve-se por uma área de cerca de 38.000m2 distribuídos por três artigos urbanos e um artigo rústico correspondente ao terreno da Quinta com cerca de 28.000m2, classificado como zona residencial R2 segundo o Plano Diretor Municipal (PDM) de Coimbra.
Com traça arquitetónica clássica, a casa foi sempre habitação de família, mantendo praticamente a disposição, os acabamentos e o recheio original. Foi habitação permanente de várias gerações de uma mesma família, mantendo-se habitualmente frequentada pelos seus proprietários.

Características:

Gerardo Rodriguez
grodriguez@cbvanguarda.pt

. A casa principal é constituída por rés do chão, 1.º andar e sótão com uma área bruta de construção de cerca de 453m2 por piso, um alpendre de cerca de 37m2 no rés do chão e uma varanda aberta de cerca de 37m2 no 1º andar, com vista panorâmica da Quinta;
. O rés do chão é composto por dois átrios, sala de jantar, cozinha, três quartos, escritório, garrafeira, área de tratamento de roupas, uma casa de banho, duas divisões para arrumos e um celeiro;
. O 1º andar é composto por um salão, duas salas de estar, sete quartos e três casas de banho;
. O sótão é um espaço adicional que pode ser utilizado para arrumação.

Espaços exteriores e anexos:
. A casa principal é rodeada por jardins onde se inserem a piscina, uma casinha de alvenaria para crianças (a necessitar de requalificação) e a estrutura autónoma do antigo poço com cobertura em telha cerâmica, como equipamentos de lazer. Há ainda um tanque para rega, uma eira recuperada com telheiro e alpendre e uma casa do forno;
. O conjunto de artigos urbanos inclui também uma garagem, uma antiga cavalariça, adega, casa da lenha e ainda duas edificações para apoio aos trabalhadores da Quinta.

Terreno e infraestrutura agrícola:
. O terreno que compõe o artigo rústico, com cerca de 28.000m2, plano e com solo fértil aliado a infraestrutura de rega, configura-o como um lote ideal para atividades agrícolas. Este lote é atravessado por uma vala de escoamento que encaminha as águas pluviais em direção à Ribeira de Reveles.

Potencial Urbanístico:
. De acordo com o Plano Diretor Municipal de Coimbra (PDM), o artigo rústico, com cerca de 28.000m2, está inserido em zona residencial R2 com capacidade construtiva de cerca de 13.000m2 de área bruta de construção.

Localização e acessibilidade:
Bem localizada e com bons acessos, a Quinta do Eirado encontra-se a curta distância dos principais serviços da vila e ainda a:
- 1,4km do nó da A1 (Lisboa/Porto);
- 8km da Estação Ferroviária de Coimbra B (Linha do Norte);
- 1,2km do Parque Industrial de Taveiro;
- 6,1km do Hospital Geral (Covões);
- 11km do Hospital Pediátrico e Hospitais da Universidade de Coimbra.

A Quinta do Eirado é perfeita para quem procura uma residência histórica, um projeto agrícola ou uma oportunidade de investimento turístico ou urbanístico.

Marque já a sua visita e venha viver uma experiência imobiliária extraordinária!