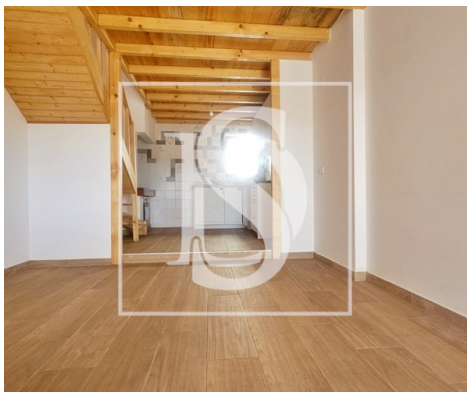
Dilar Seabra

Tel: 966265184

Email: dilarseabra@decisoesesolucoes.com

Preço: 138 000 €



2	2	✖	53,43 m²	40 m²	✖	1970

Ref. DSFIGFGFDS28 | Montemor-o-Velho

Viva com Tradição – Moradia T2 com Pátio em Montemor-o-Velho

Charmosa Moradia T2 de Traça Tradicional na Ereira – Ideal para Viver com Tranquilidade!!

Descubra esta encantadora moradia de tipologia T2, com dois pisos, situada no coração da pitoresca localidade da Ereira, no concelho de Montemor-o-Velho. Com uma traça tradicional que respeita a arquitetura típica da região, esta casa conjuga o charme do estilo rústico com o conforto da vida moderna.

Com uma área bruta de construção de 64 m², distribuída de forma inteligente por dois andares, e inserida num terreno de 40 m², esta moradia é perfeita para quem valoriza funcionalidade e um ambiente acolhedor.

No rés-do-chão, encontra uma sala de estar luminosa, integrada com a cozinha em open space, ideal para momentos de convívio. Uma casa de banho de serviço para apoio à área social e o acesso direto a um pátio privado permitem desfrutar de refeições ao ar livre ou momentos de lazer em total privacidade.

Subindo ao primeiro piso, dois quartos confortáveis e uma segunda casa de banho com base de chuveiro oferecem a privacidade e o conforto necessários para o dia a dia. Com acabamentos que evocam a

Dilar Seabra

Tel: 966265184

Email: dilarseabra@decisoesesolucoes.com

tradição como cantarias em pedra, misturado com a harmonia do estilo mais moderno com caixilharia em vermelho, aliada ao conforto da madeira esta casa é uma homenagem à arquitetura portuguesa.

Ideal para residência permanente, casa de férias ou investimento turístico, esta moradia oferece a serenidade do campo a poucos minutos de todos os serviços essenciais.

Moradia vendida ao abrigo do SIMPLEX!

Pontos Fortes:
Localização Estratégica
Situada entre Coimbra e Figueira da Foz, a Ereira beneficia de uma posição geográfica privilegiada, com fácil acesso a centros urbanos, zonas costeiras e à autoestrada A14.

A tranquilidade da vila atrai quem procura fugir da agitação urbana, mas ainda assim manter-se perto de serviços, comércio e educação (a menos de 30 minutos de Coimbra).

Ambiente Rural com Atratividade Crescente
O interesse por zonas rurais tem aumentado nos últimos anos, sobretudo para habitação própria e turismo (casas de campo, alojamento local).

A Ereira oferece um ambiente calmo, seguro e com identidade tradicional, ideal para famílias, reformados e investidores em turismo rural.

Valorização Sustentável
O concelho de Montemor-o-Velho tem investido na requalificação urbana, valorização do património e promoção da agricultura e turismo sustentável.

Projetos de reabilitação e construção de moradias unifamiliares e habitação acessível podem beneficiar de incentivos municipais ou fundos europeus em determinadas áreas.

Baixo Custo de Entrada, Alto Potencial de Crescimento
Comparado com outras zonas do litoral centro, a Ereira ainda apresenta preços acessíveis por metro quadrado, o que permite margens interessantes para investidores ou promotores imobiliários.

A escassez de habitação nova ou renovada em contexto rural cria oportunidades únicas para projetos de pequena escala com retorno a médio prazo.

Segmentos com Potencial de Expansão
Casas de férias e alojamento local (AL)

Reabilitação urbana de imóveis antigos

Habitação permanente de baixa densidade com qualidade arquitectónica

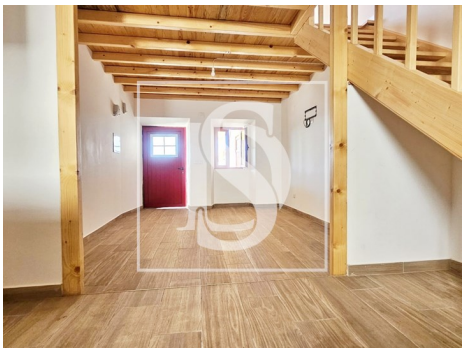
Habitação sénior ou assistida (em zonas calmas e bem conectadas)

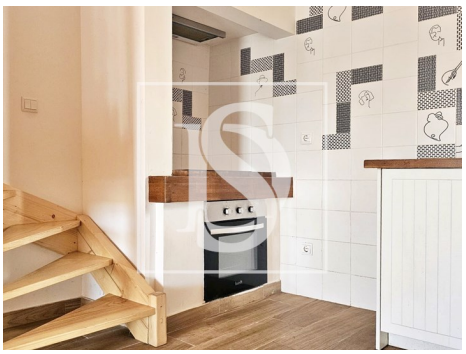
(traduzido por Google Tradutor)

Dilar Seabra

Tel: 966265184

Email: dilarseabra@decisoesesolucoes.com





Características gerais

- Exaustor
- Cozinha equipada
- Janela
- Resguardos de Polibã
- Barbecue
- Área bruta privativa: 64
- Gás: Botija
- Pisos: 2
- Vidros duplos
- Localização sossegada
- Certificação energética: E
- Água da rede
- Cozinha: Placa, Forno, Exaustor, Termo acumulador
- Caixilharias Alumínio
- Polibã
- Proximidade: Restaurantes, Campo, Farmácia, Transportes Públicos, Piscinas Públicas, Parque infantil
- Ano construção: 1970
- Vista: Vista campo , Vista rio
- Poço de água
- Kitchenette
- Esgotos municipais
- Terreno vedado
- Orientação solar: Este, Oeste

Dilar Seabra

Tel: 966265184

Email: dilarseabra@decisoesesolucoes.com

• Ano de renovação: 2023

• Varanda

• Terraço