## Ana Cerqueira

**Tel:** +351918186294

**Email:** anacerqueira@decisoesesolucoes.com

**Preço: 39 000 €**

| 0 | ✖ | 38,76 m² | 2718 m² | ✖ |
|---|---|---|---|---|

**Ref.** AMTRM698 | Amarante

## Ruína para reabilitação - Rebordelo, Amarante

Situada em plena freguesia de Rebordelo, no concelho de Amarante, encontra-se esta ruína com grande potencial de reabilitação, inserida num artigo urbano com 454 m² de área total. A construção existente, atualmente registada como anexo, é composta por dois pisos, embora sem cozinha nem instalações sanitárias, e apresenta condições para uma recuperação integral, permitindo dar uma nova vida a este imóvel com história.

Para além do corpo principal, a propriedade dispõe ainda de um terreno adicional com cerca de 2.264 m², classificado no PDM como zona de construção, o que oferece uma oportunidade única para expansão ou desenvolvimento de novos projetos habitacionais ou turísticos.

A localização é um dos seus pontos fortes: inserida num ambiente calmo e tranquilo, com excelentes acessos, a apenas 20 minutos do centro histórico de Amarante e a cerca de 45 minutos do Porto e do Aeroporto Francisco Sá Carneiro. Pode contar ainda com circulação de transporte público para os residentes como também para as escolas mais distantes. Esta envolvência privilegia o contacto com a natureza, proporcionando vistas deslumbrantes sobre a montanha e sobre o rio Tâmega, ao mesmo tempo que beneficia da proximidade ao Baloiço do Tâmega como de alguns trilhos para a realização de passeios

**Ana Cerqueira**

**Tel:** +351918186294

**Email:** anacerqueira@decisoesesolucoes.com

e caminhadas. Os mais novos, podem ainda usufruir de um espaço para brincar e fazer piquenique em família.

Rebordelo tem vindo a registar um crescimento assinalável no setor do alojamento local, o que torna esta propriedade uma excelente oportunidade de investimento, quer para habitação própria, quer para exploração turística. O potencial de valorização é elevado, fruto da conjugação entre tranquilidade, beleza paisagística e acessibilidade.

Excluído do SCE, ao abrigo da alínea g) do nº 2 do artigo 18º do Decreto lei nº 101-D/2020 de 7 de dezembro.

Decisões e variáveis, Mediação Imobiliária, lda

O seu sonho começa aqui!!

Lic AMI: 9581

# Características gerais

- Varanda (m2): 0.00
- Sala de jantar: 0.00
- Ano construção: 0
- Cozinha: 0.00

# Ana Cerqueira

**Tel:** +351918186294

**Email:** anacerqueira@decisoesesolucoes.com