Marta Nunes Rodrigues

Tel: 931181479

Email: martanrodrigues@decisoesesolucoes.com

Preço: 860 000 €

4	3	✖	245 m²	630 m²	✖

Ref. DSALVMNR31 | Almada

Moradia T4 com Restaurante e Piscina Aquecida, Aroeira

Esta propriedade na Aroeira distingue-se pela sua versatilidade, dimensão e potencial, combinando habitação, lazer e espaço comercial no mesmo imóvel.
A moradia desenvolve-se em dois pisos, com uma área útil de 245 m², implantada num terreno de 630 m². Dispõe de quatro quartos e três casas de banho, todas com poliban, oferecendo conforto e funcionalidade para uma família ou projeto de alojamento. As janelas do primeiro piso mantêm o charme das portadas de madeira, enquanto o segundo piso beneficia de caixilharia em PVC com vidro duplo, garantindo melhor isolamento térmico e acústico.
A zona social foi pensada em open space, integrando sala e cozinha, criando um ambiente amplo e moderno. A cozinha encontra-se equipada e inclui um forno a lenha, um elemento diferenciador que acrescenta carácter e potencial gastronómico. A moradia é vendida mobilada e equipada, pronta a ser utilizada sem necessidade de investimento imediato.
No exterior, o espaço foi concebido para lazer e convívio. A piscina aquecida e salgada, com repuxo e jogo de luzes, cria um ambiente atrativo durante todo o ano, apoiada por uma casa de banho dedicada e um anexo com grelhador, ideal para momentos sociais e eventos.
O imóvel integra ainda um restaurante com bar, equipado e preparado para utilização, incluindo mesas interiores e de esplanada, loiças, fornos, arcas frigoríficas e diversos equipamentos de hotelaria. Este

AMI:

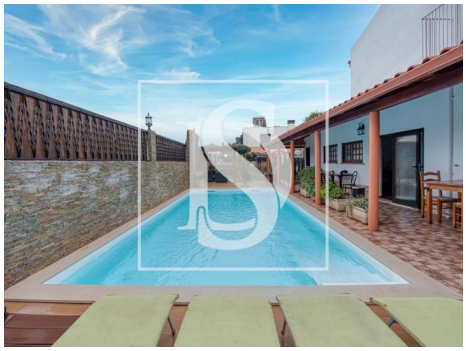
Tel: | Email:

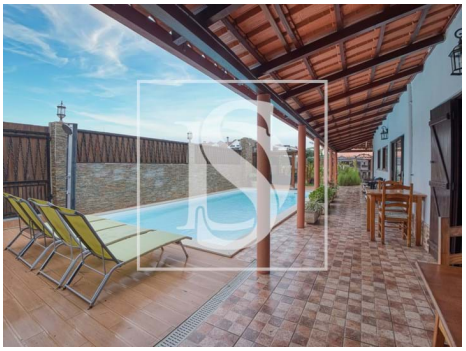
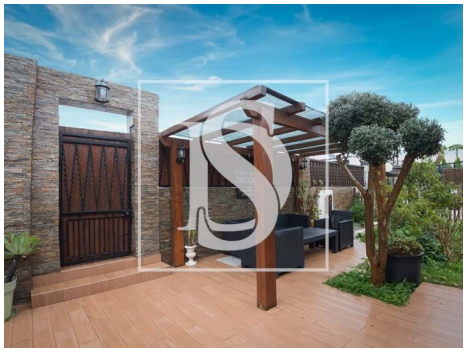
Marta Nunes Rodrigues

Tel: 931181479

Email: martanrodrigues@decisoesesolucoes.com

espaço abre portas a um projeto de restauração, exploração comercial ou reposicionamento para outro conceito de negócio.
Trata-se de um imóvel raro na zona, com múltiplas possibilidades de utilização: habitação própria, investimento turístico, exploração comercial ou modelo híbrido que combine vida pessoal e rendimento.
Situado numa zona residencial tranquila e em crescimento, com fácil acesso a uma vasta oferta de comércio, serviços e infraestruturas essenciais. Nas proximidades encontra supermercados, farmácias, escolas, restauração, bancos e unidades de saúde, garantindo comodidade no dia a dia.
A localização beneficia de bons acessos rodoviários, permitindo ligações rápidas à Costa da Caparica, Almada e Lisboa, tornando-se uma opção prática tanto para residência permanente como para investimento. A zona conta ainda com transportes públicos regulares, facilitando deslocações sem necessidade de viatura própria.
A proximidade às praias da Fonte da Telha e Costa da Caparica, espaços verdes e zonas de lazer acrescenta qualidade de vida, combinando ambiente residencial com conveniência urbana.



Características gerais

- Frigorífico
- Exaustor
- Mobilado
- Cozinha equipada
- Esquentador
- Cozinha: Frigorífico, Arca frigorífica, Lava-louças, Exaustor
- Ar condicionado

AMI:

Tel: | Email:

Marta Nunes Rodrigues

Tel: 931181479

Email: martanrodrigues@decisoesesolucoes.com

- Chão flutuante
- Caixilharias Madeira
- Portadas de Madeira
- Anexo para visitas
- Despensa
- Esgotos municipais
- Localização central
- Água da rede
- Roupeiros
- Caixilharias Alumínio
- Polibã
- Bar
- Vidros duplos
- Forno de lenha
- Sotão
- Certificação energética: E
- Terraço

AMI:

Tel: | Email: