



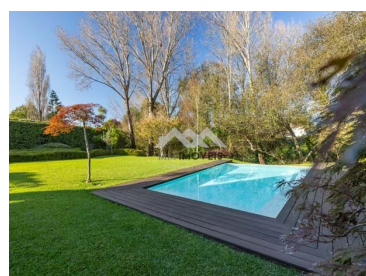
MM393/24ARC/AMI

Referência

Digitalize o código QR para ver a propriedade



## Arcozelo - Moradia



Quartos



Casas de banho



Área (m<sup>2</sup>)



Área terreno (m<sup>2</sup>)



Garagem



Piscina

2 100 000 €

(EUR €)

## Moradia T4 | Renovada | 4 frentes | Jardim | Piscina | Miramar

Uma extraordinária moradia de quatro frentes, com um carácter único e exclusivo, situada na antiga Quinta de Enxomil em Miramar.

Esta propriedade, completamente pronta a habitar, está inserida em um terreno de aproximadamente 1000 m<sup>2</sup>, com um deslumbrante jardim de cerca de 800 m<sup>2</sup>. Construída em 2008, a casa passou por uma reforma minuciosa, garantindo conforto, modernidade e eficiência energética.

A casa é composta por duas grandes salas de estar em pisos distintos, ambas com vistas privilegiadas para o maravilhoso jardim e acesso directo ao mesmo.

No piso de entrada, destaca-se uma ampla sala de estar com três frentes, com cerca de 68 m<sup>2</sup>, e



Ana Meneses

+351 919 365 958 <sup>2</sup>

ana.meneses@mmimoveis.pt

T +351 933 298 913 <sup>2</sup> · E geral@mmimoveis.pt  
Estr. da Circunvalação 3846 Sala 7, 4435-183 Rio Tinto  
AMI 14355

<sup>1</sup> (Chamada para rede fixa nacional) | <sup>2</sup> (Chamada para rede móvel nacional)



MM393/24ARC/AMI

Referência

Digitalize o código QR para ver a propriedade



uma magnífica sala de jantar voltada para o jardim, com aproximadamente 20 m<sup>2</sup>.

A sala principal apresenta um elegante e moderno recuperador de calor, fornecido pela Fogolareira, ideal para criar um ambiente aconchegante nas noites de inverno. A remodelação realizada pelos actuais proprietários destaca uma extraordinária carpintaria, evidenciada pelas três enormes estantes localizadas nas duas salas e no escritório. Todas as madeiras são lacadas, realçando ainda mais a luminosidade do espaço.

Há também um escritório, um WC de serviço e uma moderna cozinha, que pode ser fechada para se tornar independente ou integrada à sala de jantar através das majestosas portas de fole.

No piso superior, a casa oferece duas amplas suítes com closets, sendo que a suíte master, além de generosa, possui uma ampla varanda com vistas soberbas sobre o jardim e a piscina. Neste piso, além das suítes, há mais dois quartos espaçosos e uma grande casa de banho, além de um luminoso hall de distribuição.

O piso inferior, no nível do jardim, é completamente voltado para o exterior e inclui uma garagem espaçosa, uma lavandaria, um quarto com casa de banho e uma ampla sala de estar com cerca de 41 m<sup>2</sup>. No exterior, há uma sala de apoio ao jardim que abriga os aparelhos para irrigação, as máquinas da piscina e os equipamentos para o furo hertziano da moradia. Este espaço também serve como armazém para guardar a mobília de jardim e as ferramentas de jardinagem durante o inverno.

O imóvel conta com uma magnífica piscina com espelho d'água, perfeitamente integrada à morfologia do terreno. O jardim possui um sistema de rega automática controlável à distância e uma iluminação de baixa voltagem acionada por meio de um simples telemóvel. A propriedade é envolta por metrosideros e eugénias de grande porte, proporcionando um ambiente residencial extremamente tranquilo, onde apenas se ouve o canto dos pássaros que nidificam nas árvores que cercam a casa.

O jardim abriga uma diversidade de plantas e árvores, como azáleas, rododendros, camélias, cufias, jasmins, lantanas, damas da noite, jacarandás, magnólias, acers e kiris, entre muitas outras.

Extremamente luminosa, cada espaço da casa recebe luz natural, complementada por lanternins que criam uma atmosfera acolhedora. A propriedade é rodeada por diversos terraços e varandas em madeira de Ipê, que facilitam o acesso à área da piscina. A ampla garagem tem capacidade para três carros, além de motos e bicicletas. No lado nascente, uma pequena horta foi projetada com grandes floreiras em viroc e Ipê.

Em termos de eficiência energética, a moradia possui "capotto" em todas as quatro fachadas, além de quatro painéis solares conectados à piscina, dez painéis fotovoltaicos, aquecimento central, recuperador de calor, alarme, câmaras de vigilância e caixilharia minimalista completamente nova, instalada em 2023.



**Ana Meneses**

+351 919 365 958 <sup>2</sup>

ana.meneses@mmimoveis.pt

**T +351 933 298 913 <sup>2</sup> · E geral@mmimoveis.pt**  
**Estr. da Circunvalação 3846 Sala 7, 4435-183 Rio Tinto**  
**AMI 14355**

<sup>1</sup> (Chamada para rede fixa nacional) | <sup>2</sup> (Chamada para rede móvel nacional)



MM393/24ARC/AMI

Referência

Digitalize o código QR para ver a propriedade



## Características da Propriedade

- Aquecimento central a gás
- Painéis solares
- Piso em madeira
- Closet
- Piscina
- Ano construção: 2008
- Pisos: 3
- Varanda
- Vidros duplos
- Garagem
- Portão de garagem eléctrico
- Despensa
- Vista: Vista piscina, Vista jardim
- Certificação energética: B
- Domótica
- Porta de segurança
- Lareira com recuperador de calor
- Cozinha equipada
- Roupeiros
- Proximidade: Praia, Campo golfe, Zona comercial, Restaurantes, Hospital, Transportes Públicos, Escolas
- Jardim
- Ano de renovação: 2023
- Com área exterior
- Terraço
- Estores eléctricos
- Lugares de Garagem: 3
- Com estacionamento
- Lavandaria
- Localização sossegada
- Arrecadação
- Video porteiro
- Alarme



**Ana Meneses**

+351 919 365 958 <sup>2</sup>

ana.meneses@mmimoveis.pt

**T +351 933 298 913 <sup>2</sup> · E geral@mmimoveis.pt**  
**Estr. da Circunvalação 3846 Sala 7, 4435-183 Rio Tinto**  
**AMI 14355**

<sup>1</sup> (Chamada para rede fixa nacional) | <sup>2</sup> (Chamada para rede móvel nacional)