



## Castelo Branco - Maison



**5**  
Des chambres

**5**  
Salles de bain

**402**  
Aire (m<sup>2</sup>)

**487**  
Superficie du terrain  
Garage (m<sup>2</sup>)



**Piscine**

**695 000 €**  
(EUR €)

## Villa de 5 chambres - Your Dream

▣ Villa moderne de 5 chambres à Castelo Branco - Parfait pour votre famille ▣

Cette impressionnante villa de 5 chambres est disponible à la vente à Castelo Branco, offrant l'environnement idéal pour une vie de famille confortable. Construite en 2009, la maison a subi des travaux de modernisation par les propriétaires actuels, exécutés par des entreprises de construction et de meubles hautement professionnelles.

Composée d'un sous-sol avec garage, rez-de-chaussée, premier étage et grenier, cette villa dispose d'une variété de caractéristiques qui assurent confort et commodité. Un système de chauffage central est présent dans toute la maison, fournissant une chaleur chaude pendant les mois les plus froids. De plus, des unités de climatisation LG ont été installées dans toutes les zones importantes, assurant une température agréable toute l'année. La maison a également été soigneusement isolée

T +351 961109000 (chamada rede móvel nacional) · T +351 938455511 (chamada rede móvel nacional) · E

imobiliaria.adn@gmail.com  
Rua Conselheiro João Albuquerque, 4 - Cave  
AMI 17938 | Intermediário Crédito N°0007025

<sup>1</sup> (Appel vers le réseau fixe national) | <sup>2</sup> (Appel réseau mobile national)



et dispose de triple vitrage dans les fenêtres pour un confort thermique encore plus grand.

En entrant dans la maison, vous serez accueillis par un magnifique parquet aux tons clairs, qui traverse toutes les pièces, tandis que la cuisine et les salles de bains sont carrelées. Cela crée une atmosphère élégante et contemporaine dans toute la résidence.

Le terrain total a une superficie brute de 487m<sup>2</sup>, tandis que la surface construite atteint environ 402m<sup>2</sup>. La villa elle-même a une surface de 121m<sup>2</sup>, avec une surface habitable brute de 247m<sup>2</sup>.

Le rez-de-chaussée offre un aménagement fonctionnel et des caractéristiques remarquables :

- Un couloir d'entrée spacieux donne accès au premier étage par un escalier. De là, vous pouvez rejoindre le salon, la cuisine, la chambre, les toilettes et le sous-sol. Deux radiateurs assurent un chauffage d'appoint.
- Le salon est inondé de lumière naturelle et a une superficie généreuse de 7,44m x 5,00m, avec des plafonds variables à des hauteurs de 2,70m et 2,45m. Le salon dispose d'une unité de climatisation, de deux radiateurs et d'une cheminée à bois, offrant un confort thermique et un espace confortable. Les portes-fenêtres laissent entrer beaucoup de lumière naturelle, tandis que les systèmes de chauffage assurent une atmosphère relaxante et accueillante.
- La cuisine est spacieuse et bien conçue, avec des dimensions réelles de 6,60m x 4,50m, permettant à toute la famille de cuisiner et de prendre des repas ensemble. Équipée d'une unité de climatisation, d'un radiateur et d'un poêle à bois, la cuisine est l'endroit idéal pour préparer de délicieux plats. Les appareils sont de marque Hotpoint et comprennent une cuisinière à induction, un four, un four micro-ondes, un lave-vaisselle et un réfrigérateur / congélateur. Il y a aussi une porte qui mène sur le côté de la maison, où vous trouverez un barbecue et un espace de protection solaire.
- Le bureau a été transformé par les propriétaires actuels en un espace haut de gamme avec un lit intégré pour une personne. Avec des dimensions de 2,70 m x 4,10 m, la chambre dispose de placards intégrés, d'un bureau d'ordinateur extensible et le lit se rétracte dans le mur. Un radiateur et une unité de climatisation sont présents, et la porte donne accès au balcon du côté sud de la maison.
- Les toilettes sont équipées de toilettes, bidet, lavabo, cabine de douche et sèche-serviettes, avec des dimensions d'environ 1,85 m x 1,90 m.

Le premier étage a la disposition et les caractéristiques suivantes:

- Un large escalier intérieur mène au premier étage, où vous trouverez les chambres par un couloir équipé d'un radiateur.
- Chambre 1 (rideaux colorés): Avec des dimensions de 3,15 m x 3,95 m, cette chambre dispose d'un radiateur, de la climatisation et d'un accès au balcon sud.
- Chambre 2 (chambre bleue): Avec des dimensions de 4,60m x 4,10m, cette chambre dispose d'un radiateur, d'une unité de climatisation, d'un placard intégré et d'un accès au balcon sud.
- Chambre 3 (chambre rose): Cette chambre dispose d'une salle de bains privative. Avec des dimensions de 4,17 m x 3,58 m, la chambre dispose d'un radiateur, d'une unité de climatisation, d'un placard intégré et d'un accès au balcon nord. La salle de bain a environ 2,00 m x 3,70 m et est équipée d'une baignoire, d'une douche, d'un double lavabo, d'un sèche-serviettes, de toilettes et d'un bidet.

T +351 961109000 (chamada rede móvel nacional) · T +351 938455511 (chamada rede móvel nacional) · E

intermediario@adn.com  
Rua Conselheiro de Albuquerque, 4 - Cave  
AMI 17938 | Intermediário Crédito N°0007025

<sup>1</sup> (Appel vers le réseau fixe national) | <sup>2</sup> (Appel réseau mobile national)



- **Chambre 4 (blanc cassé):** C'est la chambre principale, également avec salle de bain privée. Avec des dimensions de 5,30 m x 3,35 m, la chambre dispose d'un radiateur et d'un accès au balcon nord. Un couloir de 1,83 m x 1,55 m avec placard intégré mène à la salle de bain, avec des dimensions de 3,14 m x 2,85 m. La salle de bain dispose d'une douche luxueuse, d'un double lavabo, d'un sèche-serviettes, de toilettes et d'un bidet.
- Une deuxième salle de bain, avec des dimensions de 1,96m x 2,10m, a lavabo, WC, cabine de douche et sèche-serviettes.

Le grenier offre amplement d'espace avec des dimensions de 6,20 m x 5,00 m, avec une fenêtre sur le toit. La hauteur minimale est de 1,38 m, tandis que la hauteur maximale atteint 2,25 m. Cet espace est idéal pour un rangement supplémentaire, ainsi qu'une salle de jeux pour enfants ou un espace loisirs.

Le sous-sol carrelé bénéficie d'une cheminée installée, offrant une atmosphère chaleureuse. La superficie totale mesure 12,25m x 11,70m, y compris un garage de 6,20m x 5,30m. En outre, il y a une cuisine de 2,86 m x 3,04 m, une salle de bain de 2,90 m x 1,56 m et un garde-manger de 6,60 m x 2,90 m.

Extérieurement, la propriété a des passages privés à l'avant et sur les côtés de la maison, assurant la vie privée. Un beau jardin plein sud, d'environ 190m<sup>2</sup>, est présent à l'arrière de la résidence, offrant un bel espace extérieur pour profiter.

Idéalement située, la villa se trouve à 600 mètres de Pingo Doce, dans le centre de Castelo Branco, à 650 mètres de l'hôpital, à 750 mètres de l'école de base Afonso de Paiva et à 950 mètres des docks.

Veillez nous contacter pour clarifier vos questions ou planifier une visite. Nous sommes disponibles pour vous aider dans ce processus passionnant d'acquisition de la maison de vos rêves!

**T +351 961109000 (chamada rede móvel nacional) · T +351 938455511 (chamada rede móvel nacional) · E**

**intermediaria@adn@gmail.com**  
**Rua Conselheiro de Albuquerque, 4 - Cave**  
**AMI 17938 | Intermediário Crédito N°0007025**

<sup>1</sup> (Appel vers le réseau fixe national) | <sup>2</sup> (Appel réseau mobile national)



## Caractéristiques de la propriété

- Chauffage
- Machine a laver la vaisselle
- Armoires encastrées
- Cheminée
- Dressing
- Piscine
- Proximité: Hôpital
- Étages: 3
- Sous-sol
- Système d'entrée vidéo
- Double vitrage
- Porte de garage électrique
- Situation calme
- Cheminée à foyer fermé
- Domotique
- L'eau du robinet
- Terrasse
- Machine à laver
- Air-conditionner
- Poêle à bois
- Cuisine équipée
- Chauffage central au gaz
- Jardins
- Année de construction: 2009
- Entraînement unidirectionnel
- Stockage
- Alarme
- Stores Electriques
- Grenier
- Situation centrale
- Barbecue
- Certification énergétique: B-
- Balcon
- Garage

T +351 961109000 (chamada rede móvel nacional) · T +351 938455511 (chamada rede móvel nacional) · E

imobiliariaadn@gmail.com  
Rua Conselheiro de Albuquerque, 4 - Cave  
AMI 17938 | Intermediário Crédito N°0007025

<sup>1</sup> (Appel vers le réseau fixe national) | <sup>2</sup> (Appel réseau mobile national)