



## Tavira (Santa Maria e Santiago) - Moradia



 **3** Quartos  
 **5** Casas de banho  
 **475** Área (m<sup>2</sup>)  
 **23000** Área terreno (m<sup>2</sup>)  Garagem  
**2 400 000 €**  
 (EUR €)

### Moradia de luxo no campo em Tavira com vistas para o mar

Esta deslumbrante moradia moderna, recentemente construída, está situada numa posição elevada que proporciona vistas inspiradoras sobre a pitoresca paisagem rural e um deslumbrante panorama oceânico de 180 graus. Aninhada numa extensa propriedade de 2,3 hectares, apenas a uma curta distância de Tavira, esta notável propriedade ecológica foi meticulosamente construída de acordo com os padrões mais impecáveis, alcançando uma excelente classificação de eficiência energética A+ sem absolutamente nenhuma necessidade de melhorias adicionais. A moradia, com uma área de habitação de 300 m<sup>2</sup> e 175 m<sup>2</sup> de área de construção adicional, está situada no ponto mais alto de um grande lote de terreno, com cerca de 15.000 m<sup>2</sup> vedados. Quer se trate do corredor aberto/estudo adornado por grandes janelas viradas a sul, da cozinha topo de gama ou do quarto principal com roupeiros para ele e para ela e uma casa de banho privativa - as principais áreas de estar cativam verdadeiramente. Um amplo terraço virado a sul e semi-coberto, com uma pérgola bioclimática, conduz a uma grande piscina infinita de água salgada aquecida, rodeada por amplos

**T +351 281 323 876 (call to landline) · T +351 912 741 219 (call to mobile) · E info@compasspropertysales.com**  
**Rua de Santo Estevão, nº 25 A, 8800-386 Tavira**  
**AMI 17591**

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



terraços para banhos de sol, um duche exterior e um jacuzzi. Adjacente à casa principal, encontra-se um apartamento autónomo. Localizado no sereno pátio nas traseiras da propriedade, existe um requintado duche exterior, que proporciona uma fuga refrescante. Além disso, esta área proporciona um acesso conveniente a uma lavandaria. Explorando ainda mais, há uma grande garagem (equipada com um elevador que dá acesso aos pisos superiores a partir do nível da garagem), uma sala técnica, duas arrecadações e uma casa de banho com um luxuoso chuveiro. Além disso, existe uma garagem de altura tripla, perfeitamente adequada para acomodar uma autocaravana. As áreas habitáveis desta notável propriedade possuem aquecimento por piso radiante, ar condicionado, janelas basculantes e um isolamento excepcional. Para garantir o máximo conforto, os painéis solares, complementados por uma bomba de calor de reserva, fornecem água quente e aquecimento por piso radiante, enquanto uma segunda bomba de calor aquece eficazmente a piscina. Além disso, a propriedade beneficia de painéis solares fotovoltaicos, com uma impressionante capacidade de aproximadamente 10 KWH, juntamente com um sistema de bateria de reserva, tornando-a amplamente autossuficiente em termos de fornecimento de energia. A água é proveniente de um furo fiável e é utilizado um sistema de osmose inversa para consumo privado. Um tanque de armazenamento separado, com uma capacidade de 600 litros, está convenientemente localizado na sala técnica por baixo do terraço da piscina, juntamente com o equipamento para o sistema de tratamento de água de irrigação da piscina e do jardim. Em resumo, esta propriedade é o epítome do luxo e da sustentabilidade, oferecendo um conjunto de características e comodidades excepcionais.

## TAVIRA

Situada em ambos os lados do sinuoso Rio Gilão e carinhosamente conhecida como "A Veneza do Algarve", Tavira é sem dúvida a cidade mais charmosa do Algarve. A antiga ponte romana, as ruínas de um castelo no topo de uma colina e umas surpreendentes 37 igrejas, com as mais antigas datando da Idade Média, estão entre muitas das atracções históricas de Tavira. Uma sedutora colecção de restaurantes, cafés, bares e lojas faz dela o destino português perfeito para explorar os alcances orientais do Algarve. Tavira é ideal para passear e explorar a cidade antiga com as suas muitas ruas de paralelepípedos, jardins verdes escondidos e praças arborizadas. Há um pequeno porto de pesca activo e um mercado moderno, com Tavira a ser também o ponto de partida para as deslumbrantes e virgens praias da Ilha de Tavira.

## PRAIAS

Existem várias praias excelentes perto de Tavira. A costa nesta zona é óptima para longos passeios à beira-mar e para banhos, uma vez que as suas águas são mais quentes do que em qualquer outro lugar do Algarve.

**Ilha de Cabanas:** Esta é uma ilha em frente à cidade de Cabanas de Tavira, com uma espetacular praia longa e estreita. A areia é branca e a ilha parece o paraíso. Ótimo para longas caminhadas na praia.

**Ilha de Tavira:** É famosa por ser uma das melhores praias perto de Tavira. A praia é bastante arenosa e a areia é quase branca. A ilha de Tavira estende-se por cerca de 11 quilómetros e fica apenas a 3 quilómetros a sul da cidade de Tavira. Há restaurantes e a praia também possui uma Bandeira Azul, mostrando a qualidade da praia. É um ótimo destino para uma viagem de um dia.

**T +351 281 323 876 (call to landline) · T +351 912 741 219 (call to mobile) · E [info@compasspropertysales.com](mailto:info@compasspropertysales.com)**

**Rua de Santo Estevão, nº 25 A, 8800-386 Tavira**

**AMI 17591**

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



Praia do Barril: Acessível a pé ou de comboio, esta praia é conhecida pelo seu bizarro cemitério de âncoras com mais de 100 âncoras em frente à praia. As âncoras eram da comunidade piscatória do atum, que desapareceu quando o atum rabilho se deslocou para outras águas. A praia em si é muito grande e também incrivelmente bonita.

## RESTAURANTES

Existem muitos restaurantes com os melhores lugares em Tavira. Se você gosta de comida, você não vai se decepcionar aqui. Da culinária local à alta gastronomia, você pode encontrar tudo na área.

## O QUE VER EM TAVIRA

Praça da República, Ponte Romana, Jardim do Coreto, Mercado da Ribeira, Mercado municipal, Igreja da Misericórdia, Torre de Tavira (Câmara Obscura), Castelo de Tavira, Igreja de Santa Maria do Castelo, Igreja de Santiago, Centro de Ciência, Museu Islâmico, Tavira d'Artes, Pego do Inferno, Ria Formosa

## O QUE PODE FAZER EM TAVIRA

Caminhadas, passeios de bicicleta, observação de aves, fotografia, cursos culinários, degustação de vinhos, trekking, passeios históricos, viagens de pesca, passeios de barco, esportes aquáticos, golfe, tênis, natação, patinação, etc.

## COMPASS PROPERTY SALES

Somos uma empresa imobiliária totalmente licenciada (AMI 17591) com uma equipa muito experiente e com um vasto conhecimento local, focando-nos na venda de imóveis predominantemente em Tavira e arredores e no Sotavento Algarvio. A empresa foi criada para oferecer a todos os nossos compradores e vendedores de imóveis, um serviço altamente profissional, amigável e acessível, garantindo um processo de vendas suave e sem problemas. Contacte-nos ou visite-nos agora para conversar com mais detalhes sobre a melhor forma de o ajudar a encontrar a propriedade perfeita no belo Algarve. O escritório principal da Compass Property Sales, com amplo estacionamento no exterior, está localizado no lado oeste de Tavira, apenas a 300 metros da rotunda da Vela.

T +351 281 323 876 (call to landline) · T +351 912 741 219 (call to mobile) · E [info@compasspropertysales.com](mailto:info@compasspropertysales.com)

Rua de Santo Estevão, nº 25 A, 8800-386 Tavira

AMI 17591

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



## Características da Propriedade

- Ar condicionado
- Chão aquecido
- Aspiração central
- Piscina aquecida
- Jacuzzi
- Garagem
- Lavandaria
- Arrecadação
- Vídeo porteiro
- Vidros duplos
- Portão de garagem eléctrico
- Cisterna
- Fossa
- Localização sossegada
- Vistas panorâmicas
- Orientação solar: Sul
- Roupeiros
- Salamandra
- Cozinha equipada
- Jardim
- Terraço
- Ano construção: 2021
- Com estacionamento
- Vista: Vista mar, Vista campo
- Alarme
- Estores eléctricos
- Rega automática
- Furo
- Sotão
- Aquecimento solar
- Certificação energética: A+

T +351 281 323 876 (call to landline) · T +351 912 741 219 (call to mobile) · E [info@compasspropertysales.com](mailto:info@compasspropertysales.com)  
Rua de Santo Estevão, nº 25 A, 8800-386 Tavira  
AMI 17591

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