



## São Vicente do Paul e Vale de Figueira - Maison



N/A  
CLASSE  
ENERGÉTICA

 **3** Des chambres    
  **1** Salles de bain    
  **201** Aire (m<sup>2</sup>)    
  **441** Superficie du terrain (m<sup>2</sup>)    
  Garage    
 **58 000 €** (EUR €)

### Maison de 201m<sup>2</sup> à restaurer sur un terrain de 441m<sup>2</sup> - 1h de Lisbonne

RÉF. ARM/0962

Construction à réhabiliter, avec un potentiel jusqu'à T6 (ou plus), composée de deux divisions en forme de « L » reliées entre elles par une large ouverture, d'une surface totale couverte de 201 m<sup>2</sup>.

Situé dans un périmètre urbain, il sert actuellement d'entrepôt / atelier / petite usine ou d'entreprise diversifiée.

Nonobstant la destination actuelle, il peut être converti à des fins résidentielles sur présentation d'un projet.

Étant une construction en espace ouvert, elle facilite la créativité pour un éventuel projet, étant donné l'absence de piliers centraux ou de structures au centre de la construction.



**João Ferrão**

966617800 <sup>2</sup>

joaoferrao@rph.pt

T 243 155 655 <sup>1</sup> · T 966 617 800 <sup>2</sup> · E geral@rph.pt  
 Av. Bernardo Santareno, Loja 29-B, 2005-177 Santarém  
 AMI 11994

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



Il est situé dans le centre de Vale de Figueira, à environ 500 mètres (5 minutes à pied) de l'arrêt CP de la même ville (ligne du Nord, Lisbonne-Porto).

Proche de l'école, du centre de santé, de l'arrêt de bus, du jardin public et des petits commerces de proximité.

**\*Fonctionnalités\***

Il est situé sur un terrain d'une superficie totale de 441 m<sup>2</sup>. Dont 241 m<sup>2</sup> sont découverts, ce qui permet de l'utiliser pour patio / terrasse / jardin / potager / parking.

La propriété bénéficie d'une exposition optimale au soleil.

Il est de niveau, complètement scellé et permet toute intimité à l'intérieur. Il dispose de deux accès à la rue résidentielle : l'un par une porte directe et l'autre par un portail indépendant vers la zone non couverte (véhicules).

Il est raccordé au réseau public d'assainissement, d'électricité et d'eau.

Le bien est intégré dans le périmètre urbain de la localité, classé ARU (Zone de Réhabilitation Urbaine), ce qui permet d'accéder aux avantages fiscaux inhérents (IMI, IMT, TVA). En termes structurels, il nécessite une intervention totale sur le toit, les murs sont intacts et en bon état, nécessitant des réparations mineures et une peinture (selon l'usage auquel il est destiné).

En raison des caractéristiques de la zone couverte - toutes grandes et sans piliers au milieu -, cette propriété est idéale pour projeter vos rêves et vos besoins, à savoir pour votre entreprise, une villa dans le domaine de la typologie T6 (ou supérieure), ou même la formation d'un logement local profitant de la situation géographique et des environs.

**\*Environnant\***

Tout l'environnement présente la tranquillité et l'intimité.

Dans les environs, il est possible de profiter du contact avec la nature grâce à la proximité de la zone rurale, de la zone forestière et de la proximité du Tage et de la rivière Alviela.

L'embouchure de la rivière Alviela se trouve à 3 km et la digue du Rebutão (Tage) est à 4 km.

Demandez des informations plus détaillées et planifiez votre visite.

**\*Accès\***

A1 - Lisbonne : 1h

A1 - Leiria : 1h

N365/N3 ou CM1348 – Santarom : 15 min

N365 - Golegã : 15 min

Ligne Nord – Lisbonne : 1h15 ; Santarom : 06 min (Régional).

Appels horaires en semaine. Les week-ends et jours fériés avec des correspondances aux heures



**João Ferrão**

966617800 <sup>2</sup>

joaoferrao@rph.pt

**T 243 155 655 <sup>1</sup> · T 966 617 800 <sup>2</sup> · E geral@rph.pt**  
**Av. Bernardo Santarom, Loja 29-B, 2005-177 Santarém**  
**AMI 11994**

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



de pointe.

Exempté de certification énergétique en vertu de l'article 9, paragraphe 2, point d), du DL 101-D/2020

RPH - Immobilier - Nous faisons la différence !

Avec le début de l'activité en janvier 2016, nous avons une équipe jeune, expérimentée, dynamique et capable de résoudre les problèmes.

Cette équipe a plus de 30 ans d'expérience dans le marché immobilier.

Pour aider nos clients, nous proposons une large gamme de solutions allant de la médiation, de l'arpentage, du conseil, des projets, des rénovations, etc.

Nous disposons d'un personnel technique qualifié, ainsi que de plusieurs partenaires reconnus pour leurs parcours professionnels.

Nous sommes là pour vous !

AMI 11994

Toutes les informations présentées sur cette page relèvent de la seule responsabilité de notre Agence.

Elles doivent être considérées comme correctes, mais n'excluent pas la nécessité d'une vérification. Ces informations ne sont pas contraignantes.

## Caractéristiques de la propriété

- Proximité: Restaurants, Ville, Champ Ouvrir, Pharmacie, Transports publics, Écoles, Terrain de jeux
- Terrain clôturé
- Année de construction: 1937
- Garage
- Vue: Vue sur la campagne, Vue village
- Entraînement unidirectionnel
- Situation calme
- Égout
- Superficie fortifiée
- Situation centrale
- Orientation solaire: Sud, Ouest
- Certification énergétique: Pas applicable
- L'eau du robinet



**João Ferrão**

966617800 <sup>2</sup>

joaoferrao@rph.pt

T 243 155 655 <sup>1</sup> · T 966 617 800 <sup>2</sup> · E geral@rph.pt  
Av. Bernardo Santareno, Loja 29-B, 2005-177 Santarém  
AMI 11994

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