



São Vicente do Paul e Vale de Figueira - Moradia



3 Quartos **1** Casas de banho **201** Área (m²) **441** Área terreno (m²) **Garagem** **58 000 €** (EUR €)

Casa com 201m² para restaurar em terreno de 441m² - a 1h de Lisboa

REF^a ARM/0962

Isento de certificação energética no abrigo do DL. 101-D/2022, Art.º 18, n.º2, alínea g).
Construção para reabilitar, com potencial até T6 (ou superior), composta por duas divisões em formato de "L" conectadas entre si por larga abertura, tendo no total uma área coberta de 201 m².

Situada em perímetro urbano, tem neste momento a finalidade de armazém / oficina/ pequena fábrica ou empresa diversificada.

Não obstante a finalidade actual pode ser convertida para fins habitacionais mediante a apresentação de projecto.

Sendo uma construção em "open space" facilita a criatividade para eventual projecto, dada a



João Ferrão

Consultor imobiliário

966617800 ²

joaoferrao@rph.pt

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

¹ (Chamada para rede fixa nacional) | ² (Chamada para rede móvel nacional)



inexistência de pilares centrais ou estruturas no centro da construção.

Localiza-se no centro de Vale de Figueira, a cerca de 500 metros (5 minutos a pé) do apeadeiro CP da mesma localidade (linha do Norte, Lisboa-Porto).

Próxima de escola, centro de saúde, paragem de autocarro, jardim público e pequeno comércio local.

Características

Inserir-se em terreno com área total de 441 m². Dos quais 241 m² são descobertos, possibilitando a utilização para pátio/ terraço/ jardim/ horta/ estacionamento .

A propriedade beneficia de uma óptima exposição solar.

É nivelada, está completamente vedada e permite toda a privacidade no seu interior. Possui dois acessos para rua residencial: um por porta directa e outro por portão independente para a área descoberta (viaturas).

Tem ligação à rede pública de esgotos, electricidade e água.

A propriedade está integrada no perímetro urbano da localidade, classificada como ARU (Área de Reabilitação Urbana), o que possibilita o acesso aos benefícios fiscais inerentes (IMI, IMT, IVA). Em termos estruturais necessita de intervenção total no telhado, as paredes estão intactas e em boas condições, necessitando de pequenas reparações e pintura (dependendo do uso a que se destinar).

Devido às características da área coberta - toda ampla e sem pilares no meio -, esta propriedade é ideal para projectar os seus sonhos e necessidades, nomeadamente para o seu negócio, uma moradia no campo de tipologia T6 (ou superior), ou até mesmo a formação de um alojamento local aproveitando a localização geográfica e a envolvente.

Envolvente

Toda a envolvente apresenta tranquilidade e privacidade.

Nos arredores é possível desfrutar do contacto com a Natureza devido à proximidade de área rural, área florestal e da proximidade com o rio Tejo e o rio Alviela.

A foz do rio Alviela fica a 3 km, e o Dique do Rebentão (Tejo) situa-se a 4 km.

Solicite informações mais detalhadas e agende a sua visita.

Acessos

A1 - Lisboa: 1h

A1 - Leiria: 1h

N365/N3 ou CM1348 – Santarém: 15 min

N365 - Golegã: 15 min

Linha do Norte – Lisboa: 1h15; Santarém: 06 min (Regional).



João Ferrão

Consultor imobiliário

966617800 ²

joaoferrao@rph.pt

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

¹ (Chamada para rede fixa nacional) | ² (Chamada para rede móvel nacional)



Ligações de hora a hora, nos dias úteis. Aos fins de semana e feriados com ligações nos horários de maior procura.

Isento de certificação energética ao abrigo da alínea d) do nº 2 do Artº 9º do DL 101-D/2020

RPH - Imobiliária - Marcamos a diferença!

Com o início de actividade em Janeiro de 2016, contamos com uma equipa jovem, experiente, dinâmica e com capacidade de resolução.

Esta equipa tem em conjunto mais de 30 anos de experiência no mercado imobiliário.

Para ajudar os nossos clientes, oferecemos um conjunto de amplas soluções que vão desde a mediação, topografia, consultadoria, projectos, remodelações, etc.

Temos pessoal técnico qualificado, assim como diversos parceiros reconhecidos pelos seus percursos profissionais.

Estamos aqui por si!

AMI 11994

Todas as informações apresentadas nesta página são da inteira responsabilidade da nossa Agência.

Devem ser consideradas correctas não excluindo, contudo, a necessidade de serem verificadas. Estas informações não têm qualquer carácter vinculativo.

Características da Propriedade

- Proximidade: Restaurantes, Cidade, Campo, Farmácia, Transportes Públicos, Escolas, Parque infantil
- Lote vedado
- Ano construção: 1937
- Vista: Vista campo , Vista vila
- Garagem
- Localização sossegada
- Com estacionamento
- Terreno murado
- Esgotos municipais
- Orientação solar: Sul, Oeste
- Localização central
- Certificação energética: Isento
- Água da rede



João Ferrão

Consultor imobiliário

966617800 ²

joaoferrao@rph.pt

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

¹ (Chamada para rede fixa nacional) | ² (Chamada para rede móvel nacional)