

00022

Referência

Digitalize o código QR para ver a propriedade



## São Martinho do Porto - Moradia



 **7** Quartos  
 **5** Casas de banho  
 **469** Área (m<sup>2</sup>)  
 **550** Área terreno (m<sup>2</sup>)  
 Garagem

**1 200 000 €**  
(EUR €)

### Moradia de luxo T7 na magnífica Praia S. Martinho Porto

Magnífica moradia de luxo com 7 divisões, 470 m<sup>2</sup>, com piscina garagem e anexo.

Esta magnífica vila, localizada na Praia de S. Martinho do Porto, fica apenas a 5 minutos a pé das areias douradas, da baía mais icónica de Portugal, do mar calminho e dos melhores momentos para desfrutar o pôr do sol.

Este local mágico oferece aquela energia que procuramos, a tranquilidade que nos permite viver a vida em plenitude e que nos devolve vontade de permanecer para sempre, para desfrutar da felicidade que procuramos.

Desde as maiores dunas da nossa costa, ao passadiço refrescante que atravessa a praia na sua longitude, aos miradouros, aos bons restaurantes, não faltam atributos que fazem deste lugar único o local perfeito para viver.

As áreas das divisões estão perfeitamente ajustadas ao requinte da moradia e os seus atributos



**Pedro Ferreira**

+351 916 163 001 <sup>2</sup>  
pedro.ferreira@findyourwish.pt

T +351 911 742 066 <sup>2</sup> · E geral@findyourwish.pt  
Rua Dr. José Nascimento e Sousa, nº66 2460-042 Alcobaça  
AMI 20166

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

00022

Referência

Digitalize o código QR para ver a propriedade



envolventes permitem que se desfrute da melhor qualidade.

As suas características únicas, não só pelo excelente aproveitamento do espaço, como pela forma brilhante com que está preparada para a utilização turística.

É composta por 3 pisos.

A Cave tem a dimensão de toda a moradia, com várias divisões para arrumos.

O Rés de Chão com duas Suites, Sala com lareira que conecta com o espaço exterior de forma sublime, Cozinha equipada e Lavandaria.

O piso superior está dividido em dois Apartamentos T1, independentes, com acesso direto deste o exterior, mobilados, onde não falta a Cozinha totalmente equipada, Varanda, Terraço, oferecendo a máxima privacidade.

Tem ainda um Anexo, separado da moradia com Cozinha, onde pode promover os melhores momentos com os amigos, com uma Sala de dimensões apreciáveis, com amplas portadas vidradas com saída direta para o espaço exterior, Wc e Sala de arrumos.

Enfim o espaço ideal para promover os melhores convívios, com belas refeições onde não irá falta a boa disposição.

No exterior temos ainda a Garagem, a Piscina aquecida, com vários tipos de jacuzzi, onde pode até nadar contra a corrente, o Canil e ainda um ótimo espaço exterior para desfrutar do seu desejado descanso.

A moradia tem isolamentos da melhor qualidade, está equipada com ar condicionado, piso radiante, alumínio de alta gama com vidros térmicos e de grandes dimensões, oferecendo a luminosidade total.

Tem um poço na Cave, garantindo a rega e lavagem do jardim e espaço exterior e que está também conectada ao circuito das águas sanitárias.

Esta propriedade está dentro da vila, na segunda linha da praia, mas em perfeita privacidade, tem todos os serviços essenciais ao seu alcance e está servida de uma rede de transportes muito eficaz, sendo uma excelente aposta para o turismo.

A Praia da Nazaré encontra-se a uma distância de 15 minutos, a Cidade de Caldas da Rainha a 15 minutos, a Vila Medieval de Óbidos a 20 minutos e o Aeroporto de Lisboa a 60 minutos.

A rentabilização total da propriedade para o arrendamento turístico permite obter valores na ordem 50 000€ anuais, nas condições atuais, sendo que a tendência é para um aumento da procura.

Tratasse portanto de uma propriedade impressionante se o objetivo passar pela sua rentabilização, total ou parcial.

Venha viver na Costa de Prata, numa das melhores regiões de Portugal, cheia de atrações e onde a qualidade de vida é a nota dominante.

Convido-o a vir conhecer a sua casa e onde será garantidamente muito feliz.



**Pedro Ferreira**

+351 916 163 001 <sup>2</sup>

pedro.ferreira@findyourwish.pt

**T +351 911 742 066 <sup>2</sup> · E geral@findyourwish.pt**  
**Rua Dr. José Nascimento e Sousa, nº66 2460-042 Alcobaça**  
**AMI 20166**

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

00022

Referência

Digitalize o código QR para ver a propriedade



## Características da Propriedade

- Frigorífico
- Roupeiros
- Chão radiante
- Cozinha: Forno, Esquentador
- Garagem
- Pisos: 2
- Com estacionamento
- Kitchenette
- Adega
- Propriedade em primeira linha
- Anexo para visitas
- Estores eléctricos
- Furo
- Curta distância a pé da praia
- Localização central
- Área de estacionamento
- Aquecimento solar
- Caixilharia com corte térmico/acústico
- Terreno
- Porta de segurança
- Orientação solar: Sul, Oeste
- Varanda
- InternetFibra
- Ar condicionado
- Cozinha equipada
- Chão flutuante
- Terraço
- Ano construção: 2022
- Lavandaria
- Telheiro para estacionar
- Sistema solar
- Vista: Vista vila
- Video porteiro
- Vidros duplos
- Despensa
- Esgotos municipais
- Localização sossegada
- Estacionamento
- Exaustor
- Lareira com recuperador de calor
- Barbecue
- Domótica
- Certificação energética: A
- Água da rede
- Rede eléctrica
- Licença turística



**Pedro Ferreira**

+351 916 163 001 <sup>2</sup>  
pedro.ferreira@findyourwish.pt

**T +351 911 742 066 <sup>2</sup> · E geral@findyourwish.pt**  
**Rua Dr. José Nascimento e Sousa, nº66 2460-042 Alcobaça**  
**AMI 20166**

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