



## Propriedade T5 em Boelhe de 700,00 m<sup>2</sup>



### Info Agente

Nombre:	ArKadia
Nombre empresa:	
País:	Reino Unido
Teléfono:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Detalles del anuncio

Propiedad para:	Venta
Precio:	USD 200,492.6

### Ubicación

País:	Portugal
Estado/Región/Provincia:	Oporto
Ciudad:	Penafiel
Código postal:	4575-081
Publicado:	26/07/2025

### Descripción:

Finca Histórica con Potencial de Construcción | Vista al Río | Passinhos – Penafiel

9.400 m<sup>2</sup> de terreno | +700 m<sup>2</sup> de superficie edificable

En Passinhos (Boelhe), Penafiel, se encuentra una finca histórica con características únicas, enclavada en un paraje natural de gran privacidad, con vistas panorámicas al río y dos entradas independientes.

Esta es una oportunidad única para un proyecto de rehabilitación singular, ideal para alojamiento turístico, hotel rural, eco-refugio, residencia privada de prestigio o inversión patrimonial.

### Propiedad con Valor Histórico

Con más de un siglo de antigüedad, se cree que esta propiedad funcionó como un antiguo convento y, posteriormente, como alojamiento para las tropas del general Junot durante las invasiones napoleónicas.

Los edificios de piedra, actualmente en ruinas, conservan su diseño original, proporcionando una base sólida para un proyecto de rehabilitación arquitectónica con un marcado carácter histórico.

### Composición de la propiedad y potencial de desarrollo



Superficie total de construcción: más de 700 m<sup>2</sup>

Casa principal (construcción de piedra)

Con proyecto de renovación existente, incluye:

Sala de estar

Cocina

Porche

Bodega

5 suites

Ideal para una casa de huéspedes o una encantadora residencia privada.

Anexo trasero

Concebido como una unidad independiente (estudio o casa de invitados):

Planta baja con salón y cocina de concepto abierto

Planta alta con suite

Edificio delantero

Construcción suspendida actualmente, presenta potencial de construcción adicional, sujeto a viabilidad y consideraciones urbanísticas, con un concepto para:

Garaje moderno con techo verde

Conexión con la casa principal mediante una pasarela de hormigón y cristal

Sala de estar y cocina de concepto abierto

Biblioteca

3 dormitorios, incluyendo 1 suite

Terreno y alrededores

Terreno en terrazas con árboles frutales

Suministro de agua propio



Excelente exposición solar

Río y entorno verde

Condiciones ideales para proyectos de turismo sostenible, bienestar o residencia exclusiva en plena naturaleza.

Licencias

Permiso de construcción vigente para una parte del proyecto

Existen otras zonas con potencial de construcción, que requieren evaluación y licencia de las autoridades competentes.

Ubicación

A 5 minutos de la playa fluvial de Boelhe

Aproximadamente a 12 km de Penafiel y Paredes

Aproximadamente a 50 minutos de Oporto

Una ubicación que combina tranquilidad absoluta con buen acceso por carretera.

Aviso legal

Propiedad excluida del Sistema de Certificación Energética (SCE), en virtud del apartado g) del § 2 del artículo 18 del Decreto-Ley n.º 101-D/2020, de 7 de diciembre.

Nota sobre imágenes y potencial de construcción

Algunas de las imágenes mostradas son meramente ilustrativas y tienen como objetivo demostrar el potencial de construcción y rehabilitación de la propiedad, especialmente en edificios que aún no cuentan con permiso de construcción.

No representan el estado actual de la propiedad ni constituyen proyectos aprobados, sirviendo exclusivamente como referencia conceptual para el potencial de desarrollo.

#ref: 146344

## **Común**

Dormitorios:	5
Pies cuadrados terminados:	700 m <sup>2</sup>
Tamaño del lote:	9400 m <sup>2</sup>

## **Lease terms**



Date Available:

## **Información adicional**

URL sitio web:

[http://www.arkadia.com/ZAZY-T100859/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/ZAZY-T100859/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## **Contact information**

IMLIX ID:

146344

