



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



### Information de l'agent

Nom:	ArKadia
Nom de compagnie:	
Pays:	Royaume-Uni
Téléphone:	
Langues:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	USD 196,120.81

### Location

Pays:	Portugal
État/Région/Province:	Porto
Ville:	Penafiel
Indicatif régional:	4575-081
Soumis:	26/07/2025

### Description:

Ferme historique à fort potentiel de construction | Vue sur la rivière | Passinhos – Penafiel

9 400 m<sup>2</sup> de terrain | +700 m<sup>2</sup> de surface constructible potentielle

À Passinhos (Boelhe), près de Penafiel, se trouve une ferme historique aux caractéristiques exceptionnelles, nichée dans un cadre naturel préservé, offrant une vue panoramique sur la rivière et deux entrées indépendantes.

Cette propriété représente une opportunité unique pour un projet de réhabilitation original, idéal pour la création d'un hébergement touristique, d'un hôtel rural, d'un éco-retraite, d'une résidence privée de prestige ou d'un investissement patrimonial.

### Bien immobilier à valeur historique

D'origine centenaire, cette propriété aurait servi d'ancien couvent, puis de logement aux troupes du général Junot durant les invasions napoléoniennes.

Les bâtiments en pierre, actuellement en ruines, ont conservé leur architecture d'origine, offrant ainsi une base solide pour un projet de réhabilitation architecturale empreint de caractère historique.



Composition et potentiel de développement de la propriété

Surface constructible totale potentielle : plus de 700 m<sup>2</sup>

Maison principale (construction en pierre)

Avec un projet de rénovation en cours, elle comprend :

Salon

Cuisine

Véranda

Cave à vin

5 suites

Idéal pour une maison d'hôtes ou une charmante résidence privée.

Dépendance arrière

Conçue comme une unité indépendante (studio ou maison d'hôtes) :

Rez-de-chaussée avec séjour et cuisine ouverts

Étage avec suite

Bâtiment avant

La construction étant actuellement suspendue, ce bâtiment présente un potentiel de développement supplémentaire, sous réserve d'études de faisabilité et d'autorisations d'urbanisme, avec un projet comprenant :

Garage moderne avec toit végétalisé

Liaison avec la maison principale par une passerelle en béton et verre

Séjour et cuisine ouverts

Bibliothèque

3 chambres, dont une suite

Terrain et environs



Terrain en terrasses avec arbres fruitiers

Alimentation en eau privée

Excellente exposition au soleil

Rivière et environnement verdoyant

Conditions idéales pour des projets de tourisme durable, de bien-être ou une résidence exclusive en pleine nature.

Autorisations

Permis de construire en vigueur pour une partie du projet

D'autres zones présentent un potentiel de construction, nécessitant une évaluation et une autorisation des autorités compétentes.

Situation

À 5 minutes de la plage de la rivière Boelhe

À environ 12 km de Penafiel et Paredes

À environ 50 minutes de Porto

Un emplacement alliant tranquillité absolue et accès routier aisé.

Mentions légales

Ce bien est exclu du Système de Certification Énergétique (SCE), conformément à l'alinéa g) du paragraphe 2 de l'article 18 du décret-loi n° 101-D/2020 du 7 décembre.

Remarque concernant les images et le potentiel de construction

Certaines images présentées sont données à titre indicatif et visent à illustrer le potentiel de construction et de réhabilitation du bien, notamment pour les bâtiments ne faisant pas encore l'objet d'un permis de construire.

Elles ne représentent pas l'état actuel du bien et ne constituent pas des projets approuvés ; elles servent uniquement de référence conceptuelle quant au potentiel de développement.

#ref: 146344

**Commun**



Chambres: 5  
Pied carré fini: 700 m<sup>2</sup>  
Dimensions du lot: 9400 m<sup>2</sup>

## Lease terms

Date Available:

## Information additionnelle

Lien URL du site 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

