



## listing



### Information de l'agent

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

### Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	USD 503,241.98

### Location

Pays:	Portugal
État/Région/Province:	Porto
Ville:	Penafiel
Soumis:	31/05/2026

### Description:

Terreno de Luxo com PIP Aprovado junto ao Rio Douro (Sebolido, Penafiel)

istas Panorâmicas Únicas e Possibilidade de Ancorar o seu Barco de Recreio.

Se sempre sonhou com um refúgio exclusivo, onde o Douro é o cenário principal e o rio a sua extensão natural, esta é a oportunidade da sua vida.

Apresentamos um terreno extraordinário com 5.170 m<sup>2</sup> de área total, localizado na prestigiada freguesia de Sebolido, Penafiel.

O imóvel conta já com Pedido de Informação Prévia (PIP) Aprovado, garantindo a viabilidade para a construção de uma imponente e luxuosa moradia unifamiliar de até 4 pisos.

O grande diferencial? Uma vista panorâmica e privilegiada sobre o Rio Douro e a possibilidade única de ancorar o seu barco de recreio praticamente à porta de casa.

Potencial de Construção & Dados Técnicos (PIP Aprovado):

Toda a burocracia inicial está resolvida. O projeto permite desenhar uma moradia de arquitetura moderna ou tradicional com áreas generosas e excelente aproveitamento da topografia:



---

Área Total do Terreno: 5.170 m<sup>2</sup>

Solo Urbano: 710 m<sup>2</sup> (área de construção)

Solo Rural: 4.459 m<sup>2</sup> (garantia de total privacidade, ideal para jardins suspensos, pomar ou zonas de lazer integradas na natureza)

Área de Implantação: 135 m<sup>2</sup>

Área Bruta de Construção (ABC): 405 m<sup>2</sup>

Área Total de Construção: 554 m<sup>2</sup> (inclui ABC + garagem + varandas panorâmicas)

Volumetria: 1.822 m<sup>3</sup>

Localização e Estilo de Vida: Sebolido, Penafiel

Situado numa região profundamente rica em paisagens naturais e património, Sebolido oferece o equilíbrio perfeito entre o isolamento relaxante e um estilo de vida ativo e cultural.

Ao construir aqui, terá como vizinhos alguns dos pontos turísticos e de lazer mais dinâmicos da região:

**Natureza e Miradouros:** A poucos minutos do icónico Baloíço e Miradouro da Boneca (na Serra da Boneca), do Miradouro de Sebolido e da impressionante Cascata Senhora do Salto (perfeita para escalada e aventura).

**Lazer e Rio:** Proximidade imediata à Praia Fluvial do Choupal de Pedorido, uma zona de lazer encantadora nas margens do Douro.

**Desporto e Cultura:** Acesso direto a trilhos pedestres, ao Centro de Trail Running de Sebolido e à riqueza cultural local, marcada pelas tradicionais Casas de Xisto, a Igreja Paroquial e o Cruzeiro.

**Um Investimento Raro e de Elevado Potencial**

Seja para habitação própria, casa de férias ou para um projeto de alojamento boutique/turismo de luxo, este terreno reúne características quase impossíveis de encontrar juntas no mercado atual: frente de rio, acesso náutico, PIP aprovado para 4 pisos e uma área de terreno massiva.

Agende a sua Visita e Sinta o Douro

Não perca a oportunidade de adquirir este pedaço de paraíso.

#ref: 934231

## Commun

Pied carré fini: 5170 m<sup>2</sup>

Dimesions du lot: 5170 m<sup>2</sup>

## Lease terms

Date Available:

## Information additionnelle

Lien URL du site web: [http://www.arkadia.com/ZAZY-T107842/?utm\\_ca](http://www.arkadia.com/ZAZY-T107842/?utm_ca)



IMLIX

Marché immobilier IMLIX

<https://www.imlix.com/fr/>

---

mpaign=multicast&utm\_medium=web&utm\_source=IMLIX.COM

**Contact information**

IMLIX ID:

934231

