



Propriedade T5 em Boelhe de 700,00 m²



Informazioni sull'Agente

Nome:	ArKadia
Nome della ditta:	
Nazione:	United Kingdom
Telefono:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Dettagli dell'inserzione

Proprietà per:	Saldi
Prezzo:	USD 200,492.6

Posizione

Nazione:	Portugal
Stato / Regione / Provincia:	Porto
Città:	Penafiel
Cap:	4575-081
Pubblicato:	26/07/2025

Descrizione:

Fattoria storica con potenziale di costruzione | Vista sul fiume | Passinhos – Penafiel

9.400 m² di terreno | +700 m² di potenziale edificabile

A Passinhos (Boelhe), Penafiel, si trova una fattoria storica dalle caratteristiche rare, immersa in un paesaggio naturale di grande privacy, con vista panoramica sul fiume e due ingressi indipendenti.

Si tratta di un'opportunità unica per un progetto di ristrutturazione esclusivo, adatto a strutture ricettive, hotel rurali, eco-resort, prestigiosa residenza privata o investimento nel patrimonio storico.

Immobile di valore storico

Originata oltre un secolo fa, si ritiene che questa proprietà abbia funzionato come antico convento e, in seguito, come alloggio per le truppe del generale Junot durante le invasioni napoleoniche.

Gli edifici in pietra, attualmente in rovina, conservano il loro design originale, fornendo una solida base per un progetto di ristrutturazione architettonica dal forte carattere storico.

Composizione dell'immobile e potenziale di sviluppo



Superficie edificabile totale: oltre 700 m²

Casa principale (costruzione in pietra)

Con progetto di ristrutturazione esistente, comprende:

Soggiorno

Cucina

Veranda

Cantina

5 suite

Ideale per una foresteria o una residenza privata di charme.

Annesso posteriore

Ideato come unità indipendente (monolocale o dependance):

Piano terra con soggiorno e cucina open space

Piano superiore con suite

Edificio anteriore

Costruzione sospesa al momento, presenta un ulteriore potenziale costruttivo, soggetto a fattibilità e considerazioni urbanistiche, con un concept per:

Garage moderno con tetto verde

Collegamento alla casa principale tramite una passerella in cemento e vetro

Soggiorno e cucina open space

Biblioteca

3 camere da letto, di cui 1 suite

Terreno e dintorni

Terreno terrazzato con alberi da frutto

Approvvigionamento idrico autonomo



Ottima esposizione al sole

Fiume e dintorni verdi

Condizioni ideali per progetti di turismo sostenibile, benessere o residenza esclusiva immersa nella natura.

Autorizzazioni

Permesso di costruire in vigore per parte del progetto

Altre aree presentano potenziale edificabile, che richiede valutazione e autorizzazione da parte delle autorità competenti

Posizione

A 5 minuti dalla spiaggia del fiume Boelhe

A circa 12 km da Penafiel e Paredes

A circa 50 minuti da Porto

Una posizione che coniuga assoluta tranquillità con un buon accesso stradale.

Avviso legale

Immobile escluso dal Sistema di Certificazione Energetica (SCE), ai sensi del comma g) del § 2 dell'articolo 18 del Decreto Legge n. 101-D/2020 del 7 dicembre.

Nota su immagini e potenziale edificabile

Alcune delle immagini mostrate sono puramente illustrative e intendono dimostrare il potenziale edificabile e di ristrutturazione dell'immobile, in particolare per gli edifici non ancora coperti da permesso di costruire.

Non rappresentano lo stato attuale dell'immobile né costituiscono progetti approvati, ma servono esclusivamente come riferimento concettuale per il potenziale di sviluppo.

#ref: 146344

Comune

Camere da letto:	5
Finito piedi quadrati:	700 mq
Dimensione del lotto:	9400 mq

Lease terms



Date Available:

Informazioni aggiuntive

URL del sito:

http://www.arkadia.com/ZAZY-T100859/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID:

146344

