



Terreno para construção T16 em Poceirão e Marateca de 20903,00 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 6,083,858.45

Posizione

Nazione:	Portugal
Stato / Regione / Provincia:	District of Setúbal
Città:	Palmela
Cap:	2965-594
Pubblicato:	16/08/2025

Descrizione:

Stai cercando una proprietà a due passi da Lisbona? Se sì, questo tesoro fa al caso tuo.

1 – IDENTIFICAZIONE E UBICAZIONE DELL'IMMOBILE

Si tratta di una proprietà molto piacevole, facilmente accessibile e con vista panoramica sul Castello di Palmela e sul Parco Naturale della Serra da Arrábida.

La proprietà è in leggera pendenza ed è completamente recintata.

La proprietà dispone di tre pozzi d'acqua, due condotte idriche e confina con un lago.

La proprietà ospita diverse querce da sughero, piantagioni di pini domestici e un vigneto. Tuttavia, parte del terreno è disboscata e disponibile per attività agricole e forestali e/o ricreative, tra le altre.

Secondo il Piano Regolatore Generale (PDM), questa proprietà rientra principalmente nella categoria "Aree Agroforestali, Categoria II", che consente i seguenti usi: edilizia residenziale, turismo, commercio, servizi pubblici e produzione non inquinante, oltre ad attività agricole e forestali e occasionalmente allevamento di bestiame.



Questa splendida tenuta è ideale per un progetto naturalistico, agriturismo o ecoturistico, tra gli altri.

2 – CARATTERISTICHE DELL'AZIENDA AGRICOLA

- Superficie totale del terreno 869.461,00 m2 (86,9461 ha)
- Superficie lorda massima edificabile (fuori terra) 20.903,00 m2 (da confermare)
- Superficie lorda massima edificabile (uso residenziale) 800,00 m2

3 – NOTE AGGIUNTIVE

3.1) L'immobile in questione vanta un paesaggio naturale e una vista panoramica molto piacevole.

3.2) Per uso residenziale, è possibile costruire due case unifamiliari, ciascuna con una superficie lorda edificabile massima di 400 m2. In alternativa, per ogni casa unifamiliare, è possibile costruire due case bifamiliari (in un unico edificio), fino a una superficie lorda edificabile massima di 400 m2. Ciò significa che è possibile costruire un massimo di quattro case bifamiliari (in un unico edificio), con ogni gruppo di due case bifamiliari che non superi la superficie lorda edificabile massima di 400 m².

3.3) La superficie lorda edificabile consentita, non utilizzata per scopi residenziali, può essere utilizzata per uno qualsiasi degli altri usi consentiti sopra elencati, incluso il turismo.

3.4) Questa fattoria è delimitata da una strada asfaltata e da una strada sterrata.

3.5) La tenuta dista circa 40 minuti da Lisbona e dall'aeroporto Humberto Delgado (ex Aeroporto di Portela a Lisbona).

4 – NOTE FINALI

Approfittate dell'opportunità di possedere una "fattoria dell'Alentejo" in un'incantevole tenuta dal sapore alentejano, molto più vicina a Lisbona, all'aeroporto Humberto Delgado e al potenziale futuro aeroporto di Alcochete.

Godetevi anche la relativa vicinanza a Setúbal, Palmela, alla Riserva Naturale dell'Estuario del Sado, al Parco Naturale della Serra da Arrábida e alle splendide spiagge della Costa Azul, sviluppando al contempo l'attività turistica che avete sempre sognato.

"Azione, questa è vera intelligenza. Sarò tutto ciò che voglio. Ma devo volere tutto ciò che è. Il successo sta nell'avere successo, non nell'avere le condizioni per il successo. Qualsiasi grande appezzamento di terreno ha le condizioni per un palazzo, ma dove sarà il palazzo se non lo costruiscono lì?"

FERNANDO PESSOA



Venite a vedere gli aironi svolazzare, ad ascoltare il canto degli uccelli e il gracidio delle rane, assaporando da vicino lo splendore dei tipici paesaggi dell'Alentejo.

"A volte sento il vento passare; e solo a sentire il vento passare, vale la pena di nascere."

FERNANDO PESSOA

Senti il piacere di vivere in campagna, di godere di paesaggi magnifici e di essere, allo stesso tempo, vicino a tutto e lontano da tutti.

E proprio come dice la canzone: "Il ponte è un passaggio verso l'altra riva..." In assenza di un ponte, vieni a vedere l'orizzonte da questa sorprendente tenuta, dove, comodamente sistemato nel palazzo che hai immaginato, potrai godere degli splendidi panorami che questo luogo ha da offrire.

Questa tenuta non ti aspetta di certo, a meno che tu non prenda la "barca" in navigazione e ti sieda nella stiva anteriore, perché il primo ad arrivare vorrà rimanere con te.

Tenete stretto questo tesoro e non lasciatevelo sfuggire.

Buon viaggio e buona fortuna!

#ref: 147560

Costruito: 2026

Comune

Bagni: 16
Finito piedi quadrati: 869461 mq
Dimensione del lotto: 869461 mq

Room details

Total rooms: 20

Lease terms

Date Available:

Informazioni aggiuntive

URL del sito: http://www.arkadia.com/ZAZY-T101461/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 147560



IMLIX

Mercato Immobiliare IMLIX

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

