



## Casa de Cidade T2 em Santa Eulália de 182,00 m<sup>2</sup>



### Agent Info

Name:	ArKadia
Company Name:	
Country:	United Kingdom
Phone:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Listing details

Property for:	Sale
Price:	USD 221,990.64

### Location

Country:	Portugal
State/Region/Province:	Aveiro
City:	Arouca
ZIP code:	4540-511
Posted:	Jun 29, 2025

### Description:

Moradia Tradicional com Jardim e Garagem

– Oportunidade para Reabilitar no Coração Verde de Arouca

Propriedade com elevado potencial, inserida num cenário de natureza deslumbrante e tranquilidade, a poucos minutos do centro de Arouca e das principais atrações da região.

Situada num dos concelhos mais encantadores do norte de Portugal, esta moradia tradicional representa uma rara oportunidade de investimento para quem procura um projeto de reabilitação com carácter, numa localização que alia o melhor da vida no campo à proximidade de serviços essenciais e pontos turísticos de renome.

Com um terreno de 400m<sup>2</sup> e uma área construída de 182m<sup>2</sup>, a propriedade oferece um conjunto de espaços versáteis que podem ser remodelados ao gosto e estilo de vida do novo proprietário.

### Características da Propriedade:

- Área total do terreno: 400m<sup>2</sup>
- Área bruta construída: 182m<sup>2</sup>
- Composição atual: 2 quartos, 1 casa de banho, cozinha, sala de estar, sala de jantar e varanda
- Sótão com varanda anexa – ideal para conversão em suite ou escritório
- Cozinha rústica exterior independente com forno a lenha e churrasqueira tradicional
- Garagem coberta para 2 viaturas, com área de arrumos e cave
- Jardim amplo, perfeito para lazer, cultivo ou instalação de zona de descanso
- Estado atual: necessita de obras de remodelação, oferecendo margem para personalização e valorização
- Classificação energética: Categoria E



---

## Localização Estratégica:

Com uma excelente localização, esta moradia beneficia da tranquilidade do meio rural com acesso rápido a serviços e atrações turísticas:

- 3,4 km do Mosteiro de Arouca, ex-libris do património histórico nacional
- 3,2 km da Ecovia do Arda
- 17 km dos Passadiços do Paiva
- 25 km da Ponte Suspensa de Arouca, uma das maiores do mundo
- 45 km da Praia do Furadouro
- 3 km do Centro de Saúde e do Agrupamento de Escolas de Arouca
- Comércio, restauração, hotelaria e serviços a curta distância

A nível de acessos, encontra-se:

- 58 km do Porto
- 70 km do Aeroporto do Porto
- 65 km de Viseu
- 66 km de Aveiro
- 113 km de Coimbra
- 312 km de Lisboa

---

## Arouca – Onde a História e a Natureza se Encontram

Viver em Arouca é viver num lugar onde a autenticidade, a cultura e o património caminham lado a lado com a qualidade de vida e o contacto direto com a natureza. Eventos como a Feira das Colheitas e locais icónicos como o Mosteiro de Arouca e os Passadiços do Paiva fazem desta zona uma das mais procuradas para turismo de natureza e experiências rurais.

---

## Ideal para Habitação, Casa de Férias ou Projeto de Turismo Rural

Se procura um refúgio tranquilo com potencial de valorização ou uma moradia para transformar ao seu gosto, esta propriedade oferece a base perfeita para concretizar os seus planos. Agende já a sua visita e descubra o potencial desta casa com alma, num dos locais mais autênticos e cativantes de Portugal.

#ref: 141404

Built: 1984

### Common

Bedrooms: 2  
Bathrooms: 1  
Finished sq. ft.: 182 sq m

### Room details

Total rooms: 3

### Lease terms

Date Available:

### Additional information

Website URL: [http://www.arkadia.com/ZAZY-T100202/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_sourc](http://www.arkadia.com/ZAZY-T100202/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_sourc)



IMLIX

IMLIX Real Estate Marketplace  
<https://www.imlix.com/>

---

e=IMLIX.COM

**Contact information**

IMLIX ID:

141404

