



listing



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 503,241.98

Location

Country: Portugal
State/Region/Province: Porto
City: Penafiel
Posted: May 31, 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 m² 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 m²

Solo Urbano: 710 m² (área de construção)

Solo Rural: 4.459 m² (garantia de total privacidade, ideal para jardins suspensos, pomar ou zonas de lazer integradas na natureza)

Área de Implantação: 135 m²

Área Bruta de Construção (ABC): 405 m²

Área Total de Construção: 554 m² (inclui ABC + garagem + varandas panorâmicas)

Volumetria: 1.822 m³

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

Common

Finished sq. ft.: 5170 sq m

Lot Size: 5170 sq m

Lease terms

Date Available:

Additional information

Website URL: http://www.arkadia.com/ZAZY-T107842/?utm_ca



IMLIX

IMLIX Real Estate Marketplace

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

mpaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID:

934231

