



## Apartamento T5 em Avelar de 302,00 m<sup>2</sup>



### Информация об агенте

Название:	ArKadia
Название компании:	
Страна:	Великобритания
Телефон:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Детали объявления

Недвижимость:	На продажу
Цена:	USD 294,135.53

### Местоположение

Страна:	Португалия
Область:	Leiria
Город:	Ansiao
Почтовый индекс:	3240-307
Добавлено:	17.09.2025

Описание:

Отличная квартира с двумя жилыми этажами и отдельными входами.

В деревне Авелар, известной как «деревня страсти», мы нашли эту квартиру, состоящую из двух этажей общей площадью 301,67 м<sup>2</sup>. Это уникальная недвижимость, учитывая ее универсальное пространство с большим потенциалом, как для собственного проживания, так и для получения дохода за счет небольших изменений в планировке.

Первый этаж предлагает комфорт и аутентичность:

При входе мы видим широкий коридор, который служит прихожей, выходом на верхний этаж и связующим звеном со всеми комнатами этого пространства. Слева находится практичная и функциональная кухня с балконом, за ней — две спальни с гардеробными и балконными дверями, а в конце — ванная комната.

Справа находится спальня с ванной комнатой и выходом на большую балкону, выходящую на восток, которая является общей для большой гостиной с камином, расположенной рядом.

Также справа находится красивая лестница, ведущая на верхний этаж.

Второй этаж предлагает практичность и потрясающий вид на деревню и окружающие горы.

---

Вверху деревянной лестницы мы попадаем в просторное многофункциональное помещение, которое можно использовать как гостиную, зал для отдыха и открытую кухню. Это помещение соединяется с большой спальней с огромной балконом, выходящим на восток. Здесь также есть неполноценная ванная комната и большая спальня с ванной комнатой.

Есть еще вторая терраса, выходящая на запад, что обеспечивает отличное освещение в течение всего дня.

Эти открытые пространства предлагают великолепные виды на окружающую природу, идеально подходящие для отдыха, обедов на свежем воздухе или просто для того, чтобы расслабиться и полюбоваться восходом и закатом.

Недвижимость имеет выгодное расположение в тихом поселке с больницей, ресторанами, банками, детским садом, школами, супермаркетами и различными магазинами, а также хорошим доступом к городам Порту и Лиссабону.

Этот регион известен своей природной красотой, историческим наследием и богатой гастрономией.

Примерно в 10 минутах езды находится исторический городок Ансиан, где есть все необходимые услуги, магазины, школы и медицинские учреждения, а также богатый промышленный район, создающий много рабочих мест.

Другой близлежащий поселок, Пенела, расположенный в 10 минутах езды, помимо того, что предлагает Ансиан, также приглашает посетить такие места, как замок Пенела, римские руины Конимбрига, пещеры Талисма, пещеры Касмило, горные деревни, природный бассейн Лусаинья и сыроварню Рабасал.

Для любителей природы этот регион идеально подходит для пеших и велосипедных прогулок, а также для исследования троп, проходящих по уникальным ландшафтам гор Серра-да-Лузана и Серра-ду-Эспиньял.

Местная кухня — еще одна из достопримечательностей: жареный козленок, чанфана, региональные сыры и знаменитый горный мед — все это часть неотразимых впечатлений от этого региона.

Одним из больших преимуществ этой недвижимости является ее близость к важным городским центрам и автомобильным магистралям:

- Город Коимбра находится всего в 30 минутах езды на автомобиле, что позволяет быстро добраться до одного из самых знаковых городов Португалии с его историческим университетом, культурным наследием и космополитичной жизнью;
- По автомагистрали A13 можно легко и быстро добраться как на север, так и на юг страны;
- Город Лиссабон находится примерно в 1 часе 45 минутах езды, а Порту можно добраться примерно за 1 час 30 минут, что делает эту недвижимость идеальным вариантом для тех, кто ищет тихое уединение, но с легким доступом к основным городам Португалии.

Эта недвижимость выделяется своим огромным потенциалом:

- Она может быть преобразована в комфортабельную постоянную резиденцию для тех, кто ищет качество жизни в сельской местности и хочет жить в квартире, по площади похожей на дом;
- Это также отличный вариант для получения дополнительного дохода, используя первый этаж,



который легко можно отделать и создать двухкомнатную квартиру;

- Конфигурация из двух этажей с независимыми входами делает его идеальным для аренды, что является растущим рынком в центральной части Португалии.

Описание здания:

- 133,20 м2 частной площади с холлом, коридором, кухней, гостиной, 3 спальнями и двумя ванными комнатами

- 168,47 м2 прилегающей площади с открытой гостиной, двумя спальнями, пространством для кухни, двумя ванными комнатами, двумя террасами и гаражом

Технические характеристики:

- Оборудованная кухня
- Окна с двойным остеклением
- Электрический теплый пол
- Две фотоэлектрические панели с батареями
- Видеодомофон
- Тепловой рекуператор в гостиной
- Светильники LED
- Тепловой насос
- Гараж с зарядкой для электромобилей 7 кВтч

Если вы ищете качественную квартиру с отличными площадями, это ваш шанс ее приобрести.

#ref: 148880

## Общие

Спальни:	5
Ванные комнаты:	3
Готовые кв.м.:	302 кв м

## Room details

Total rooms:	6
--------------	---

## Lease terms

Date Available:

## Дополнительная информация

URL вебсайта: [http://www.arkadia.com/ZAZY-T102070/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/ZAZY-T102070/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 148880



IMLIX

**IMLIX Рынок недвижимости**  
<https://www.imlix.com/ru/>

---

