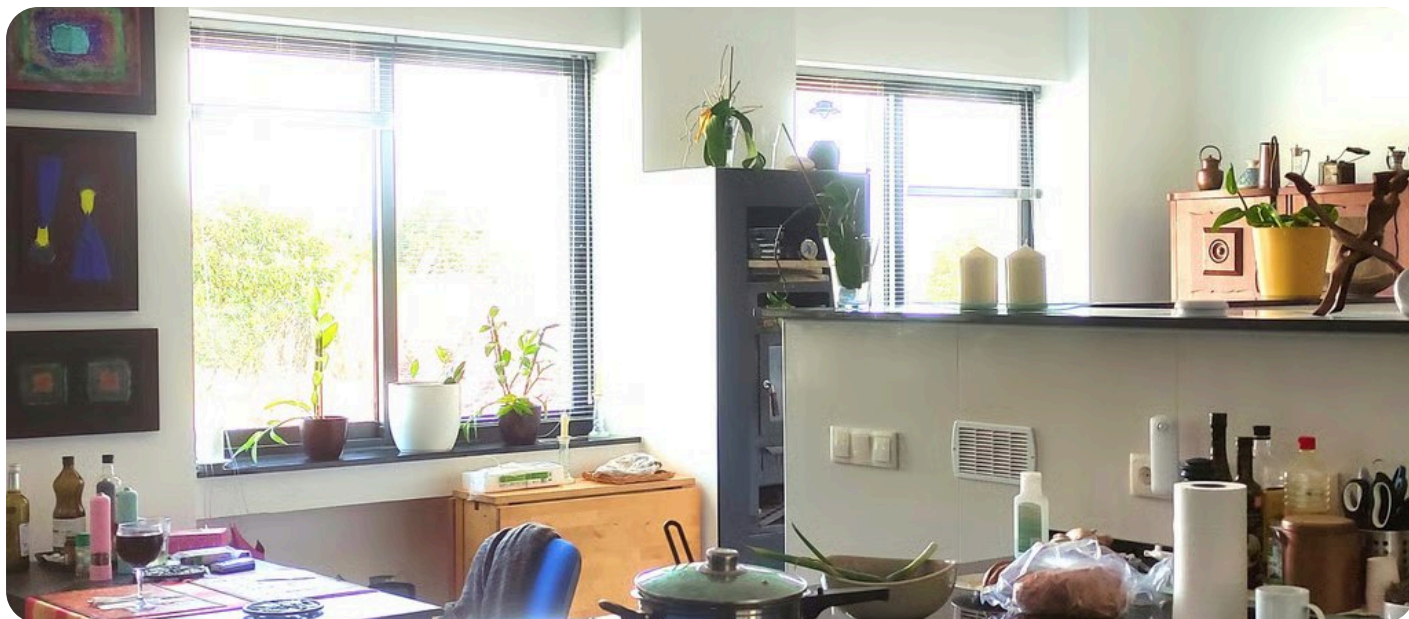




ZU VERKAUFEN · CHANCELARIA, TORRES NOVAS (PORTUGAL)

Ehemalige Dorfschule im Loft-Stil mit grossem Garten

Eine Dorfschule aus den 1950er-Jahren, 2021 komplett zu einem hellen Loft umgebaut: massiver Steinbau, drei grosse Fenster nach Osten, offene Küche mit Granit, Bad mit Armaturen von Grohe, Fussbodenheizung mit Wärmepumpe und Solaranlage mit Speicher – auf rund 1500 m² Grundstück mit altem Olivenbaum, Obstbäumen, Reben und Gemüsebeeten.

Preis

158 000 €

Grundstück

ca. 1480 m²

Wohnfläche

ca. 70 m²

Terrasse

ca. 25 m²

Umbau

2021

Energie

**Solar +
Wärmepumpe**

Das Haus

- Ehemalige Schule aus den 1950er-Jahren, massiver Steinbau
- 2021 komplett im Loft-Stil umgebaut, mit drei grossen Fenstern nach Osten
- Ein grosser offener Raum, durch einen halbhohen Raumteiler mit Granitabdeckung in Küchen- und Wohnbereich und Schlafbereich gegliedert
- Küche mit grossen Schränken, dunkler Granit-Arbeitsplatte mit Induktionsherd, Spüle und Schubladen; grosser Kühlschrank mit Doppeltüren und Wasser-/Eisspender, eingebaute Mikrowelle, Backofen und Spülmaschine
- Ausgang vom Küchen- und Essbereich nach Norden zur Strasse
- Abgehängte Decke im Küchen- und Schlafbereich mit eingebauten LED-Leuchten und Lautsprechern
- Separater Eingangsbereich von der Terrasse aus, mit zwei Einbauschränken
- Bad mit WC und Bidet von Grohe und grosser Dusche
- Kleiner Wirtschaftsraum mit Ablagen, Waschmaschine und Tiefkühler; Lager- und Technikraum

Flächen

Grundstück	ca. 1480 m²
Gebäude (Bruttofläche)	ca. 82 m²
Küche und Wohnbereich	ca. 25 m²
Schlafbereich	ca. 25 m²
Eingangsbereich	ca. 4 m²
Bad / WC	ca. 4,5 m²
Wirtschaftsraum	ca. 5 m²
Lager- und Technikraum	ca. 7 m²
Terrasse	ca. 25 m²

Technik

- Solaranlage mit 5-kWh-Speicher, erweiterbar
- Fussbodenheizung mit Wärmepumpe
- Kontrollierte Lüftung (VMC)
- Elektrischer Warmwasserspeicher 200 Liter
- Reversible Klimaanlage im Hauptraum
- Glasfaser-Internet

Garten und Aussenbereich

- Terrasse von ca. 25 m² im Innenhof-Stil mit zwei Türen zum Garten
- Kräutergarten mit Sitzplatz unter einem alten Olivenbaum
- Angelegter Garten mit ca. 50 Bäumen, Reben und Gemüsebeeten
- Parkplatz beim Eingang (ca. 5 × 7 m) und Parkplatz mit Tor im Garten (ca. 5 × 10 m)
- Brunnen mit einer Reserve von ca. 5 m³
- Automatische Bewässerung mit zwei mobilen Wasserspeichern von je ca. 6 m³
- Gartenhaus mit neuer Wellblechabdeckung (ca. 24 m²) und Metall-Gartenschuppen (ca. 12 m²)



Blick über das Grundstück

Bilder



Ansicht von der Strasse mit dem alten Olivenbaum



Garten mit Gemüsebeeten, dahinter das Haus



Gemüsebeete, Granatapfel und Blumen



Kräutergarten unter dem alten Olivenbaum



Terrasse im Innenhof-Stil mit Zugang zum Garten



Küche mit Granit-Arbeitsplatte und Einbaugeräten



Küche mit Kühlschrank, Backofen und Mikrowelle

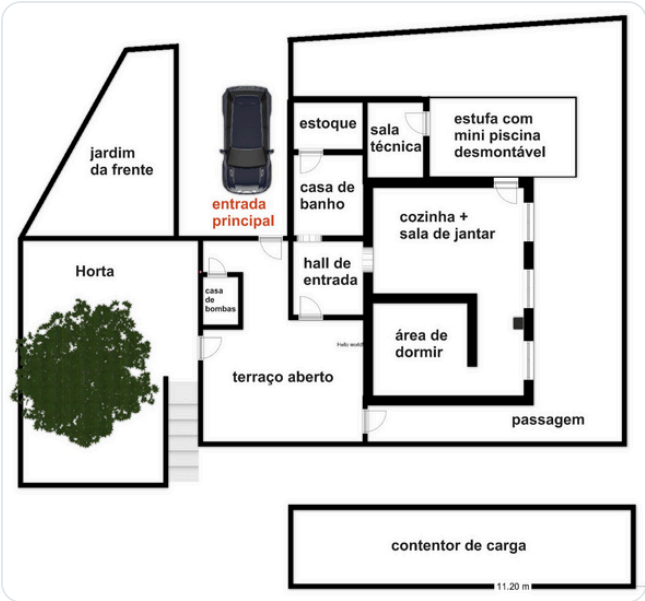


Küche mit Blick zu den Fenstern



Bad mit Armaturen von Grohe

Grundriss (Beschriftung portugiesisch)



Grundstück	ca. 1480 m ²
Gebäude (Bruttofläche)	ca. 82 m ²
Küche und Wohnbereich	ca. 25 m ²
Schlafbereich	ca. 25 m ²
Eingangsbereich	ca. 4 m ²
Bad / WC	ca. 4,5 m ²
Wirtschaftsraum	ca. 5 m ²
Lager- und Technikraum	ca. 7 m ²
Terrasse	ca. 25 m ²

Lage

Chancelaria liegt im Herzen Portugals, am Fuss der Serra de Aire. Dank eines besonderen Mikroklimas ist die Gegend für erstklassige Zitrusfrüchte und jahrhundertealte Olivenhaine bekannt – grün, ursprünglich und ruhig.

Trotz der ländlichen Ruhe sind die grossen Zentren schnell erreichbar: Die Autobahnen A1 und A23 liegen in der Nähe, der Wallfahrtsort Fátima ist gleich um die Ecke, ebenso das historische Torres Novas mit seiner Burg und Tomar, die Stadt der Templer.

Torres Novas (Zentrum)	ca. 10 Min.
Fátima	ca. 15 Min.
Tomar (UNESCO-Welterbe)	ca. 25 Min.
Nazaré und die Atlantikküste	ca. 45–50 Min.
Lissabon und Flughafen	ca. 1 Std.

Preis und Bedingungen

158 000 €

- Das Dach wird vor der Übergabe gereinigt; die Fassade wird im heutigen Zustand übergeben (ohne Neuanstrich).
- Die Nutzung als Wohnhaus (habitação) ist bei den Finanças eingetragen. Die Lizenzierung bei der Câmara erfolgt durch den Käufer, sinnvollerweise zusammen mit einer allfälligen Erweiterung; eine Beteiligung des Verkäufers an den Kosten ist möglich. Für eine Bankfinanzierung ist diese Lizenzierung Voraussetzung – ohne Bankfinanzierung ist die Beurkundung mit den heutigen Unterlagen möglich.
- Besichtigung nach Vereinbarung. Agenturen sind willkommen, eine Exklusivität wird nicht vergeben.

Kontakt

Peter Sulser

Direkt beim Eigentümer – wir sprechen Deutsch, Französisch, Englisch und Portugiesisch.

Tel. Portugal: +351 964 511 197

Tel. / WhatsApp: +33 6 99 90 98 24

Kontaktformular: coorda.com/chancelaria/

Alle Angaben ohne Gewähr; Flächen sind ungefähre Werte.