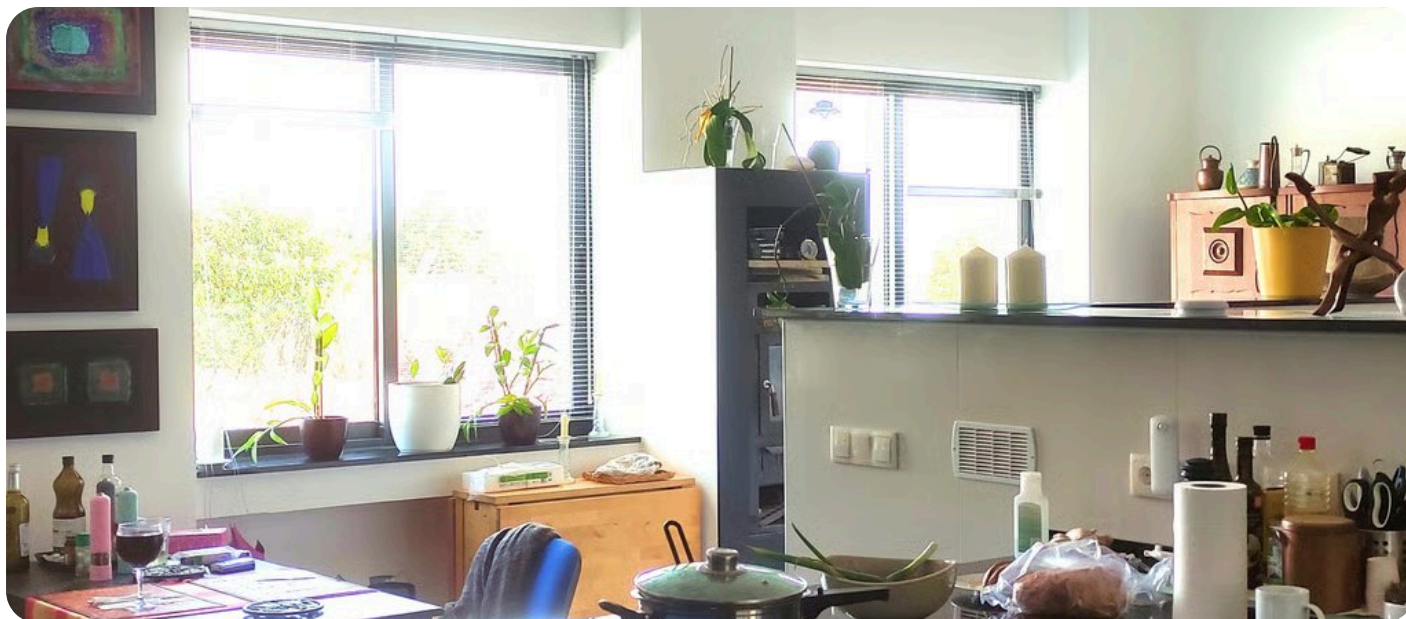




À VENDRE · CHANCELARIA, TORRES NOVAS (PORTUGAL)

Ancienne école de village transformée en loft, avec grand jardin

Une école de village des années 1950, entièrement transformée en 2021 en loft lumineux : construction massive en pierre, trois grandes fenêtres à l'est, cuisine ouverte avec granit, salle d'eau équipée Grohe, chauffage au sol par pompe à chaleur et installation solaire avec batterie – sur un terrain d'environ 1500 m² avec un vieil olivier, des arbres fruitiers, de la vigne et un potager.

Prix

158 000 €

Terrain

env. 1480 m²

Surface habitable

env. 70 m²

Terrasse

env. 25 m²

Transformation

2021

Énergie

**solaire + pompe à
chaleur**

La maison

- Ancienne école des années 1950, construction massive en pierre
- Entièrement transformée en loft en 2021, avec trois grandes fenêtres orientées à l'est
- Un grand espace ouvert, divisé par une cloison mi-hauteur avec plan en granit entre cuisine-séjour et espace nuit
- Cuisine avec grands placards, plan de travail en granit foncé, plaque à induction, évier et tiroirs ; grand réfrigérateur double porte avec distributeur d'eau et de glaçons, micro-ondes, four et lave-vaisselle encastrés
- Sortie de la cuisine et du coin repas vers le nord, côté rue
- Faux plafond dans la cuisine et l'espace nuit avec spots LED et haut-parleurs intégrés
- Entrée séparée depuis la terrasse, avec deux placards intégrés
- Salle d'eau avec WC et bidet Grohe et grande douche
- Petite buanderie avec étagères, lave-linge et congélateur ; local de rangement et technique

Surfaces

Terrain	env. 1480 m²
Bâtiment (surface brute)	env. 82 m²
Cuisine et séjour	env. 25 m²
Espace nuit	env. 25 m²
Entrée	env. 4 m²
Salle d'eau / WC	env. 4,5 m²
Buanderie	env. 5 m²
Rangement et local technique	env. 7 m²
Terrasse	env. 25 m²

Équipement technique

- Installation solaire avec batterie de 5 kWh, extensible
- Chauffage au sol par pompe à chaleur
- Ventilation mécanique contrôlée (VMC)
- Chauffe-eau électrique de 200 litres
- Climatisation réversible dans la pièce principale
- Internet par fibre optique

Jardin et extérieurs

- Terrasse d'environ 25 m² façon patio, avec deux portes vers le jardin
- Jardin d'herbes aromatiques avec coin assis sous un vieil olivier
- Jardin aménagé avec environ 50 arbres, de la vigne et un potager
- Place de parking à l'entrée (env. 5 × 7 m) et place avec portail dans le jardin (env. 5 × 10 m)
- Puits avec une réserve d'environ 5 m³
- Arrosage automatique avec deux réservoirs mobiles d'environ 6 m³ chacun
- Abri de jardin avec nouvelle toiture en tôle ondulée (env. 24 m²) et cabane métallique (env. 12 m²)



Vue sur le terrain

Photos



Vue depuis la rue avec le vieil olivier



Jardin et potager, la maison en arrière-plan



Potager, grenadier et fleurs



Jardin d'herbes aromatiques sous le vieil olivier



Terrasse façon patio avec accès au jardin



Cuisine avec plan en granit et appareils encastrés



Cuisine avec réfrigérateur, four et micro-ondes

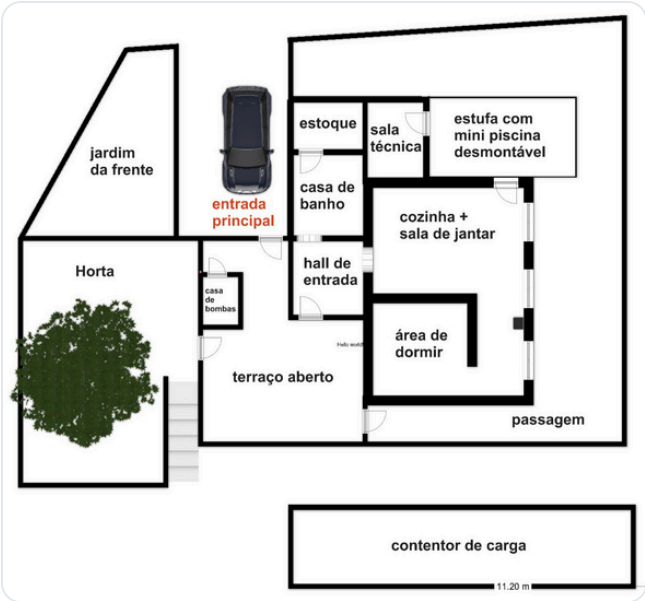


Cuisine côté fenêtres



Salle d'eau équipée Grohe

Plan (légendes en portugais)



Terrain	env. 1480 m²
Bâtiment (surface brute)	env. 82 m²
Cuisine et séjour	env. 25 m²
Espace nuit	env. 25 m²
Entrée	env. 4 m²
Salle d'eau / WC	env. 4,5 m²
Buanderie	env. 5 m²
Rangement et local technique	env. 7 m²
Terrasse	env. 25 m²

Situation

Chancelaria se trouve au cœur du Portugal, au pied de la Serra de Aire. Grâce à un microclimat exceptionnel, la région est réputée pour ses agrumes de premier choix et ses oliveraies centenaires – verdoyante, authentique et calme.

Malgré la tranquillité de la campagne, les grands centres sont vite accessibles : les autoroutes A1 et A23 sont proches, le sanctuaire de Fátima est à deux pas, tout comme la ville historique de Torres Novas avec son château et Tomar, la cité des Templiers.

Torres Novas (centre)	env. 10 min
Fátima	env. 15 min
Tomar (patrimoine mondial de l'UNESCO)	env. 25 min
Nazaré et la côte atlantique	env. 45–50 min
Lisbonne et l'aéroport	env. 1 h

Prix et conditions

158 000 €

- Le toit sera nettoyé avant la remise des clés ; la façade est vendue en l'état (sans nouvelle peinture).
- L'usage d'habitation (habitação) est enregistré auprès des Finanças. La licence auprès de la Câmara est à la charge de l'acquéreur, idéalement en même temps qu'un éventuel agrandissement ; une participation du vendeur aux frais est possible. Cette licence est nécessaire pour un financement bancaire – sans financement bancaire, l'acte peut être signé avec les documents actuels.
- Visites sur rendez-vous. Les agences sont les bienvenues ; aucune exclusivité n'est accordée.

Contact

Peter Sulser

Directement auprès du propriétaire – nous parlons français, allemand, anglais et portugais.

Tel. Portugal: +351 964 511 197

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

Formulaire de contact : coorda.com/chancelaria/

Informations données sans garantie ; surfaces approximatives.