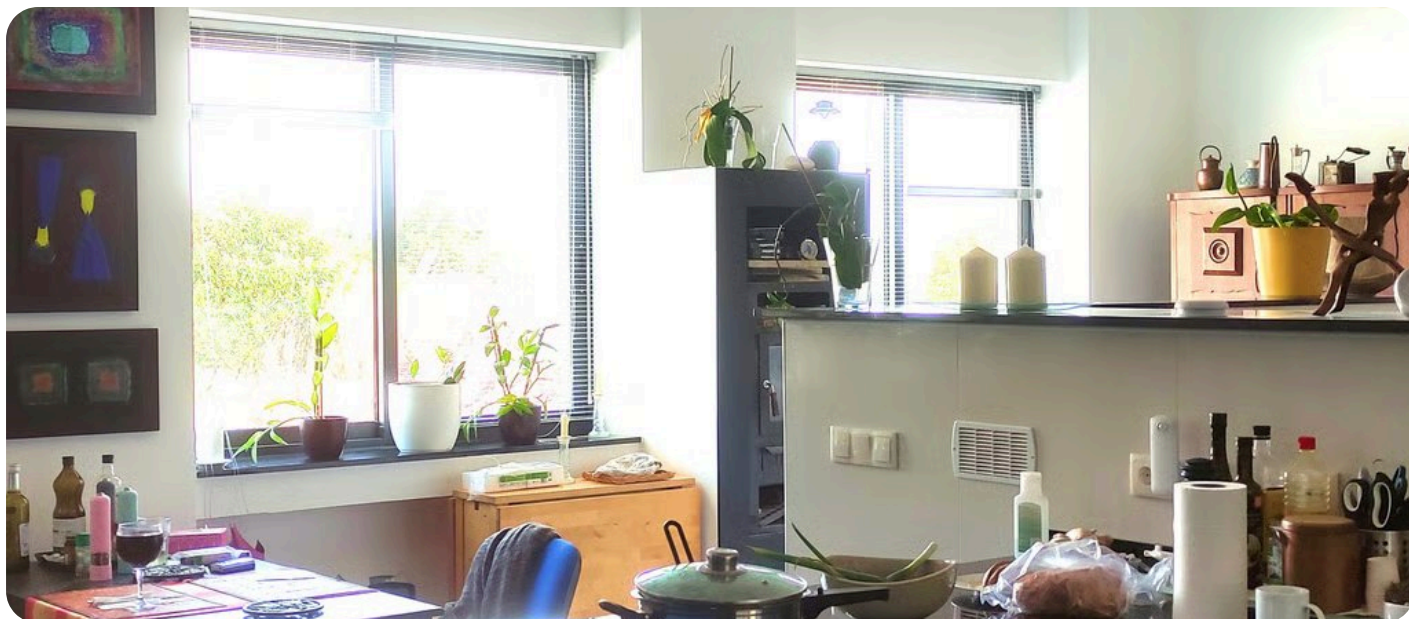




TE KOOP · CHANCELARIA, TORRES NOVAS (PORTUGAL)

Voormalige dorpsschool omgebouwd tot loft, met grote tuin

Een dorpsschool uit de jaren 50, in 2021 volledig verbouwd tot een lichte loft: massief stenen gebouw, drie grote ramen op het oosten, open keuken met graniet, badkamer met Grohe-sanitair, vloerverwarming met warmtepomp en zonnepanelen met thuisbatterij – op een perceel van ca. 1500 m² met een oude olijfboom, fruitbomen, wijnranken en moestuin.

Prijs

€ 158.000

Perceel

ca. 1480 m²

Woonoppervlak

ca. 70 m²

Terras

ca. 25 m²

Verbouwd

2021

Energie

zon + warmtepomp

Het huis

- Voormalige school uit de jaren 50, massief stenen bouw
- In 2021 volledig verbouwd in loftstijl, met drie grote ramen op het oosten
- Eén grote open ruimte, door een halfhoge wand met granieten blad verdeeld in keuken/woongedeelte en slaapgedeelte
- Keuken met grote kasten, donker granieten werkblad met inductiekookplaat, spoelbak en lades; grote Amerikaanse koelkast met water- en ijsdispenser, inbouw magnetron, oven en vaatwasser
- Uitgang vanuit keuken en eetgedeelte op het noorden, naar de straat
- Verlaagd plafond in keuken en slaapgedeelte met ingebouwde ledverlichting en luidsprekers
- Aparte entree vanaf het terras, met twee inbouwkasten
- Badkamer met Grohe-toilet en -bidet en een ruime douche
- Kleine bijkeuken met planken, wasmachine en vriezer; berging en technische ruimte

Oppervlakten

Perceel	ca. 1480 m ²
Gebouw (bruto)	ca. 82 m ²
Keuken en woongedeelte	ca. 25 m ²
Slaapgedeelte	ca. 25 m ²
Entree	ca. 4 m ²
Badkamer / toilet	ca. 4,5 m ²
Bijkeuken	ca. 5 m ²
Berging en technische ruimte	ca. 7 m ²
Terras	ca. 25 m ²

Technische voorzieningen

- Zonnepanelen met 5 kWh thuisbatterij, uitbreidbaar
- Vloerverwarming met warmtepomp
- Mechanische ventilatie (VMC)
- Elektrische boiler van 200 liter
- Omkeerbare airco in de hoofdruimte
- Glasvezelinternet

Tuin en buitenruimte

- Patioachtig terras van ca. 25 m² met twee deuren naar de tuin
- Kruidentuin met zitplek onder een oude olijfboom
- Aangelegde tuin met ca. 50 bomen, wijnranken en moestuin
- Parkeerplaats bij de ingang (ca. 5 × 7 m) en afgesloten parkeerplaats in de tuin (ca. 5 × 10 m)
- Waterput met een reserve van ca. 5 m³
- Automatische besproeiing met twee verplaatsbare watertanks van elk ca. 6 m³
- Tuinhuis met nieuw golfplatendak (ca. 24 m²) en metalen tuinschuur (ca. 12 m²)



Uitzicht over het perceel

Foto's



Zicht vanaf de straat met de oude olijfboom



Tuin met moestuin, het huis op de achtergrond



Moestuin, granaatappel en bloemen



Kruidentuin onder de oude olijfboom



Patioachtig terras met toegang tot de tuin



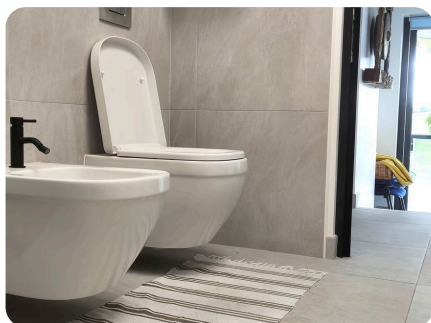
Keuken met granieten werkblad en inbouwapparatuur



Keuken met koelkast, oven en magnetron

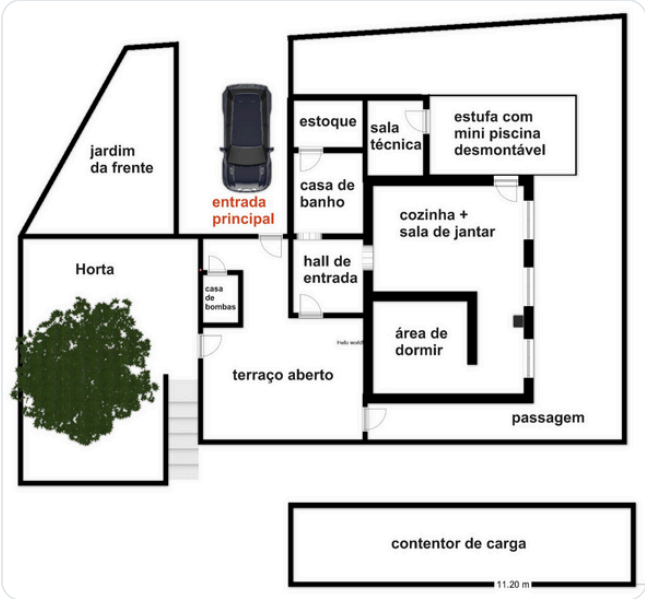


Keuken met zicht op de ramen



Badkamer met Grohe-sanitair

Plattegrond (opschriften in het Portugees)



Perceel	ca. 1480 m ²
Gebouw (bruto)	ca. 82 m ²
Keuken en woongedeelte	ca. 25 m ²
Slaapgedeelte	ca. 25 m ²
Entree	ca. 4 m ²
Badkamer / toilet	ca. 4,5 m ²
Bijkeuken	ca. 5 m ²
Berging en technische ruimte	ca. 7 m ²
Terras	ca. 25 m ²

Ligging

Chancelaria ligt in het hart van Portugal, aan de voet van de Serra de Aire. Dankzij een bijzonder microklimaat staat de streek bekend om citrusvruchten van topkwaliteit en eeuwenoude olijfgaarden – groen, authentiek en rustig.

Ondanks de landelijke rust liggen de grote centra dichtbij: de snelwegen A1 en A23 zijn vlakbij, het bedevaartsoord Fátima ligt om de hoek, net als het historische Torres Novas met zijn kasteel en Tomar, de stad van de tempeliers.

Torres Novas (centrum)	ca. 10 min
Fátima	ca. 15 min
Tomar (UNESCO-werelderfgoed)	ca. 25 min
Nazaré en de Atlantische kust	ca. 45–50 min
Lissabon en luchthaven	ca. 1 uur

Prijs en voorwaarden

€ 158.000

- Het dak wordt vóór de overdracht gereinigd; de gevel wordt verkocht zoals hij is (niet opnieuw geschilderd).
- Het woongebruik (habitação) is geregistreerd bij de belastingdienst (Finanças). De vergunning bij de Câmara regelt de koper, bij voorkeur samen met een eventuele uitbreiding; een bijdrage van de verkoper in de kosten is mogelijk. Deze vergunning is nodig voor een hypotheek – zonder bankfinanciering kan de akte met de huidige documenten worden gepasseerd.
- Bezichtiging op afspraak. Makelaars zijn welkom; er wordt geen exclusiviteit verleend.

Contact

Peter Sulser

Rechtstreeks van de eigenaar – wij spreken Duits, Frans, Engels en Portugees.

Tel. Portugal: +351 964 511 197

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

Contactformulier: coorda.com/chancelaria/

Alle informatie onder voorbehoud; oppervlakten zijn bij benadering.