

## Apartamento e Grande Jardim em Coimbra



| Ref. Id | Área Habitável | Área Total | Preço      | Quartos | Casas-de-banho |
|---------|----------------|------------|------------|---------|----------------|
| S-1292  | 60 sq. m       | 500 sq. m  | 95,000 EUR | 3       | 1              |

## Descrição

Se quer a conveniência de viver numa grande cidade mas quer a tranquilidade de viver no campo, então esta é a propriedade para si! Situada numa parte tranquila e pouco frequentada da histórica Santa Clara, está a 5 minutos de carro do centro de Coimbra, mas tem o benefício de um jardim privado de 500m<sup>2</sup> para relaxar, cultivar a sua própria horta ou mesmo desenvolver um negócio.

Descrição da propriedade:

Ao entrar no quintal (5 x 7m) tem à direita um grande anexo a todo o comprimento do quintal com um espaço interno de 20m<sup>2</sup>. Tem um lavatório e uma saída de máquina de lavar roupa, pelo que pode ser facilmente atualizado para um anexo auto-contido, ou para um espaço de trabalho de oficina/artista. Na parte de trás do pátio há uma escadaria de madeira que conduz a um terraço no telhado dando uma vista incrível de 360 graus da área, um local ideal para apanhar sol ou sentar-se com um copo de vinho e observar o glorioso pôr-do-sol. A cozinha tem um novo telhado, e o telhado completo da casa principal foi renovado em 2019 depois de ter sido danificado por uma tempestade.

Interior:

Ao entrar pela porta da cozinha há uma série de armários de madeira, à direita com espaço para um fogão, máquina de lavar roupa e frigorífico. Há também um espaço adicional de 1,5m na bancada de trabalho, separando a cozinha da zona de refeições. A área total é de 3 x 6m. Na parte de trás encontra-se a casa de banho com lavatório recentemente instalado, e o lavatório com um robusto banho de esmalte. Há também um novo aquecedor de água instantâneo de ignição electrónica. A cozinha é uma extensão da casa original.

Ao passar por uma porta na parede de 60cm de espessura da casa entra-se no salão de 3 x 6m que foi totalmente revestido por um novo chão de betão isolado. Todas as paredes da parte antiga da casa foram despojadas e acabadas de ser rebocadas. Há um fogão a lenha instalado, mas este pode ser removido a pedido do comprador, ou ligado a um tubo de empilhamento para dentro da cozinha e para fora através do telhado. A janela dá uma bela vista sobre o vale.

O quarto um, na frente da casa tem 2,9m<sup>2</sup> com uma janela de alumínio deslizante que dá uma vista sobre o vale. Este chão foi também recentemente isolado, betonado e ladrilhado.

O quarto dois, tem também 2,9x2.9m, com um novo pavimento isolado, betonado e azulejado. Pode entrar num quarto adicional de 2,5 x 1,9m, anexo numa extensão nas traseiras da casa, com uma pequena janela dando uma vista para as traseiras do jardim do vizinho traseiro. Este quarto é um espaço ideal para um guarda-roupa, ou um estúdio.

O terceiro quarto, 4,4 x 1,9m, é acedido a partir do salão e também faz parte da extensão nas traseiras da casa. Para além de uma pequena janela que dá para o jardim do vizinho traseiro, há uma janela maior com vista para o pátio. Os tetos de ambos os quartos na extensão foram isolados e rebocados.

A internet por cabo está instalada e paga até Março de 2021.

## Jardim

O jardim da casa original foi dividido em 4, e este apartamento tem 10 x 50m em 4 terraços. Ao descer os novos degraus de betão em rampa, entra-se num mundo diferente de paz e sossego à medida que se desce para o vale. No final das escadas existe um espaço ideal para construir um churrasco ou uma cozinha exterior. O primeiro terraço tem uma nespereira, limoeiro e uma laranjeira, todas elas produzem uma boa quantidade e qualidade de fruta. O segundo terraço tem um diospireiro maduro, enquanto o terceiro tem uma laranjeira, oliveira, figueira e um loureiro. Descendo até ao terraço inferior, sente-se completamente isolado do mundo por estar rodeado de vegetação. Aqui encontra mais duas figueiras, uma marmeleiro, e outro loureiro.

Além de todas as facilidades que se esperaria de uma cidade, o supermercado local Intermarché com farmácia interna fica a 5 minutos a pé, o Lidl e as lojas locais ficam a 10 minutos e o centro comercial Fórum fica a 5 minutos de carro, assim como a pista de aterragem para chegar a Lisboa ou Porto, ambos alcançáveis dentro de 1 hora e meia. A terceira maior cidade de Portugal, Coimbra tem uma atmosfera vibrante devido à grande população estudantil, pelo que há a oportunidade de transformar esta propriedade numa casa de estudantes partilhada. A cidade é também uma atracção turística devido à sua história, edifícios universitários, espaços públicos e de conferências. Uma vez que o alojamento de férias é de luxo durante a Primavera e o Verão, há a possibilidade de um bom retorno do investimento como arrendamento de férias a curto ou médio prazo.