

Quinta Vale de Prazeres

Alpedrinha, Fundão

76.000 Euro



Exposée Anwesen

 96 m² (250m²)

 6 ha (60.000 m²)

 Alleinlage / Land

 76.000

Kurzbeschreibung

Große Quinta mit 6 Hektar für ökologischen Landbau. Ca. 50 Orangen- und Tangerinebäume, 100 Olivenbäume, diverse andere Obstbäume und Weinstöcke. Angrenzend an Flussufer, reichlich Quellwasser, herrliches Panorama, keine Nachbarn.

96 m² Granithaus zur Renovierung, Ausbau auf 250m² möglich. 3 km von Vale de Prazeres. 15 Minuten nach Fundão.

Eckdaten

Preis:	76.000 Euro
Wohnfläche:	96 m ² (250 m ²)
Bausubstanz:	Solides Granithaus, komplette Renovierung notwendig; Ausbau auf 250 m ² offiziell gestattet
Land:	6 Hektar (60.000 m ²)
Lage:	Ländlich / absolute Alleinlage, keine Nachbarn
GPS Koordinaten:	W7° 25' 29" N40° 05' 04"
Zufahrt:	200 m guter, unbefestigter Weg (Allrad nicht notwendig)
Wasser:	2 natürliche Pools, 1 Brunnen, Quellwasser-Mine & Fluss
Elektrizität:	Auf dem Gelände, Anschluss maximal 500 €
Telefon / Internet:	Telefon nicht angeschlossen (problemlos möglich), Internet möglich
Kaufnebenkosten	Nicht mehr als 4.000 Euro: inklusive Grunderwerbsteuer (IMT), Gebühr für notariell beglaubigte Übertragungsurkunde, Registrierung, Anwaltsgebühren
Jährliche Grundsteuer:	Unter 60 Euro / Jahr

Ausführliche Objektbeschreibung

Traumhafte Quinta mit 6 Hektar perfekt geeignet für ökologischen Landbau.

Diese Quinta ist ein wahres Kleinod – ein Traum für jeden, der sich für ein großes Landgut begeistern kann! Die Quinta liegt nur 3 km vom rustikal-charmanten Dorf Vale de Prazeres mit seinen kleinen Geschäften, Cafés, Bars und einer Postfiliale entfernt. In die nächste größere Stadt Fundão fährt man nur ca. 15 Minuten.

Das Anwesen ist über einen 200 Meter langen, unbefestigten Weg erreichbar, der in sehr gutem Zustand und für alle Fahrzeuge geeignet ist. Das Wohnhaus weist eine absolut ruhige Alleinlage inmitten des 6 Hektar großen Besitzes auf. Zwei weitläufige Wiesen grenzen an das Flussufer an, außerdem gibt es zahlreiche weitere Felder und Terrassen mit etwa 50 Orangen- und Tangerineebäumen, ca. 100 sehr gepflegten alten Olivenbäumen und viele andere Obstbäume wie beispielsweise Birnen, Äpfel, Kirschen, Pfirsiche, Feigen und unzählige Weinstöcke. Außerdem hat der Besitz einen herrlichen Bewuchs mit alten Eichen und Korkeichen.

Die Quinta hat eine exzellente Wasserversorgung zur Bewässerung des Landes aus unterschiedlichen Quellen: 2 natürliche Pools, 1 Brunnen, eine Wassermine und der Fluss.

Elektrizität liegt am Grundstück an, ist jedoch nicht angeschlossen, die Anschlussgebühren sind günstig und liegen bei ca. 500 €. Das Landgut ist sehr produktiv und wurde immer nach ökologischen Richtlinien und rein organisch bewirtschaftet und ausschließlich organisch gedüngt.

Es gibt keine direkten Nachbarn und die Fernsicht ist atemberaubend, die Quinta selbst ist wunderschön und gepflegt, der Käufer erwirbt mit ihr ein einzigartiges und produktives Landgut. Die Gegend um Fundão ist berühmt für ihr fruchtbares Mikroklima und den Obstanbau, im speziellen Kirschen.

Das aus Granitsteinen erbaute Haus hat eine sehr solide Substanz, benötigt aber eine komplette Innenrenovierung. Das einstöckige Gebäude hat eine Wohnfläche von ca. 96 m² und ist in 4 etwa gleich große Räume aufgeteilt. In einem davon befindet sich der alte Steinbackofen. Das Haus hat sehr viel Charme und Charakter und wird nach der Renovierung sicher ein wunderschönes Zuhause sein. Es ist perfekt inmitten des Grundstücks gelegen und direkt hinter dem Haus befindet sich ein großer Dreschplatz, der entweder zum Dreschen von Getreide und Stroh oder zum Trocknen von Bohnen, Mais oder Ähnlichem verwendet werden kann. Bei höherem Platzbedarf ist eine Erweiterung auf 250 m² Wohnfläche legal gestattet.

Dank ihrer natürlichen Schönheit und des großzügigen Landes eignet sich diese Quinta perfekt um ein oder zwei kleine Chalets, Jurten, Tipis oder Wohnwagen aufzustellen und bietet somit ideale Voraussetzungen zur Verwirklichung eines ökologischen Landbauprojektes – beispielsweise auch in Kombination mit Kursangeboten - oder eines ökologisches Tourismusprojektes.

In Fundão finden Sie einen wöchentlichen Bauernmarkt, Schulen, Hotels, Campingplatz, Schwimmbäder, Sportzentrum, ein archäologisches Museum sowie alle möglichen Geschäfte und Supermärkte. Die Stadt liegt 40 km von Castelo Branco entfernt; die Region ist gut erreichbar, berühmt für ihr Mikroklima, die Kirschen, saubere Luft, freundliche Menschen, natürliche Schönheit, archäologische Funde und das Gardunha Gebirge.





Inside



View and land behind house



View from stone structure area



Arable field side of house



Main veg plots



Main veg plots









