

## Lardesonho Gondomar

Enredo Curioso, Lda.

Avenida da Carvalha, 290 Fânzeres

TEF +351 22 112 9553 FAX E-MAIL [gondomar@lardesonho.pt](mailto:gondomar@lardesonho.pt)



REFERÊNCIA: 258-Q-00561

### LOCALIZAÇÃO

**Distrito:** Porto

**Concelho:** Penafiel

**Freguesia:** Penafiel

**Classe Energética:** B-

**Finalidade:** Venda

**Estado:** Como novo

**Área útil:** 279.00 m<sup>2</sup>

**Área terreno:** m<sup>2</sup>

**Ano de Construção:**

**Preço:** 995.000 €





Apresentamos uma magnífica quinta com uma moradia T5, localizada num terreno de 3200 m<sup>2</sup>, dos quais 222 m<sup>2</sup> são de área coberta. Este imóvel possui características únicas e uma área envolvente deslumbrante, o rio Sousa passa sob a propriedade, proporcionando uma vista encantadora através de três janelas de vidro no chão do salão dos moinhos.

A quinta conta com uma vinha de 7300 m<sup>2</sup>, certificada pelo IVV (Instituto da Vinha e do Vinho), cultivada com castas demarcadas como Fernão Pires, Arinto e Loureiro, totalizando 2000 plantas. A área total da propriedade é de 1,5 hectares.

Localizada em Santiago Subarrifana – Penafiel, a apenas 3 km do centro da cidade, 1 minuto a pé da estação de comboios e 2 minutos da entrada da A4, a quinta está próxima de várias opções de comércio e hospitais, tanto públicos quanto privados.

**\*Rés do Chão:**

- Cozinha mobilada e equipada
- Sala de jantar
- Sala de estar
- Wc de serviço
- 1 suíte com roupeiro embutido
- Acesso a varanda e esplanada traseira suspensa sobre o rio Sousa
- Acesso a varanda suspensa na saída da água dos moinhos

**\*Primeiro Piso:**

- 3 suítes com roupeiros embutidos
- Escritório
- Varanda contínua com acesso ao piso inferior também pelo exterior

**\*Piso Exterior:**

- 1 lavandaria com WC
- 1 suíte com roupeiro embutido, adaptada para pessoas com mobilidade reduzida

O imóvel está equipado com ar condicionado em todas as divisões, aspiração central, segurança contra incêndios, alarme anti-roubo, e um sistema de domótica para controle elétrico.

A propriedade usufrui de excelente exposição solar e um ambiente magnífico, onde é possível apreciar o canto dos pássaros, o coaxar das rãs e, ocasionalmente, observar lontras. O som da água caindo nas cascatas é um espetáculo que pode ser desfrutado diretamente da ampla esplanada suspensa sobre o rio Sousa.

Licenciada para turismo de habitação, oferece a possibilidade de desenvolver

atividades como turismo em espaço rural, alojamento local, turismo de bungalows, parque de auto-caravanismo e camping. No passado, os proprietários aprovaram um projeto para construção de estufas agrícolas, voltado ao desenvolvimento de agricultura para jovens agricultores, que pode ser reativado a qualquer momento.

Agende visita:

+351 221 129 553 (chamada para rede fixa nacional)

Lic. AMI 14889 - Informações e visitas, favor contactar através  
Telf. +351 22 112 9553 - [gondomar@lardesonho.pt](mailto:gondomar@lardesonho.pt) - web: [www.lardesonho.pt/gondomar](http://www.lardesonho.pt/gondomar)

---

As informações referentes aos imóveis assim como os dados pessoais e comerciais que são apresentados estão sujeitos a correcções, não correspondem a uma proposta contratual, e devem ser confirmadas. Cada agência é uma entidade jurídica e financeiramente independente. Cada agência é responsável pela gestão dos seus conteúdos.

---