



São Facundo e Vale Das Mós - Quinta



 **3** Quartos
 **2** Casas de banho
 **2466,92** Área (m²)
 **17775** Área terreno (m²)
 1 350 000 €
(EUR €)

Quinta/Herdade T3 Usado | 152,92 m² | Abrantes | São Facundo e Vale de Mós

Quinta T3 com 17 ha em Abrantes - Santarém

Construída em 2017, inserida na União de Freguesias de São Facundo e Vale das Mós, a Quinta tem vistas desafogadas, está situada num monte com vista privilegiada, sendo um imóvel único, pois além da grande área distribuída em 2 artigos totalizando cerca de 17 ha, apresenta um aviário em funcionamento e que tem capacidade para a criação de 40.000 frangos.

* Áreas segundo as Cadernetas Prediais:

- Área do terreno: 14,750 ha (artigo 1) e 3 ha (artigo 2)



Gustavo Melo
Consultor Imobiliário

+351 910 339 113 ²
gustavomelo@casadaportela.pt

T +351 910 339 113 ² · E contact@infinityhome.pt
Rua Diogo Botelho - Porto
AMI 10340

¹ (Chamada para rede fixa nacional) | ² (Chamada para rede móvel nacional)



- Área útil da moradia: 152,92 m²
- Área bruta privativa do armazém: 2.134 m²
- Área bruta dependente: 180 m²

* Moradia térrea T3

- Rodeada de árvores de longa idade, permitindo um conforto e privacidade, podemos ainda encontrar à nossa frente, uma vista sobre áreas de produção agrícola;
- A moradia com 3 quartos sendo 1 suíte, encontra-se em bom estado, beneficia de uma excelente exposição solar e é ladeada por árvores de pequeno e médio portes como sobreiros e oliveiras;
- A sala e a cozinha dão acesso à uma varanda orientada a Sul, o que permite desfrutar de momentos únicos de convívio. A sala, a cozinha e as casas de banho têm piso cerâmico e janelas, o que confere muita luminosidade à casa.
- A sala é ampla, tem lareira e acesso à uma ótima varanda, cozinha equipada com forno, placa, exaustor, máquina de lavar loiça, máquina de lavar roupa e outra de secar;
- Além da suíte, a moradia tem mais 2 quartos e uma casa de banho completa com base de duche. O piso dos quartos é flutuante.
- Lareira com recuperador de calor;
- Portão elétrico;
- Vidros duplos;
- Pré-instalação de ar condicionado;
- Cilindro com 200L de capacidade;
- Painéis solares;
- Cerca elétrica;
- Roupeiros em todos os quartos;
- Parqueamento para mais de 10 carros;
- Barbecue;
- Canil;

* Aviário

- Alta rentabilidade com a média de 7 bandos por ano;
- Capacidade para 40.000 frangos;
- 3 espaços de armazenamento além do próprio aviário;
- Gerador com quadro de arranque automático em caso de interrupção do fornecimento de energia da rede;
- Chão radiante;
- Inclusos no negócio: 1 viatura Mazda B2500 ano 2000; 2 tratores com pá frontal (25 cv e 50 cv); alfaias: corta mato de correntes, pulverizador de 300L para desinfeção da exploração e rodo de arrasto;
- 1 furo com 105 m de profundidade a disponibilizar 28 m³ de água por hora, com análise da mesma feita periodicamente;
- Canhão auxiliar de ar quente para aquecer o pavilhão mais rapidamente, especialmente no inverno;
- Parceria com a empresa Lusiaves no fornecimento de ração e recolha dos frangos com garantia de



Gustavo Melo

Consultor Imobiliário

+351 910 339 113 ²

gustavomelo@casadaportela.pt

T +351 910 339 113 ² · E contact@infinityhome.pt

Rua Diogo Botelho - Porto

AMI 10340

¹ (Chamada para rede fixa nacional) | ² (Chamada para rede móvel nacional)



escoamento da produção;

- Alta rentabilidade;
- 1 caldeira industrial com potência de 250W;
- Equipamento para jardim: roçadeira, soprador e motosserra;
- Apoio técnico na manutenção;
- Oficina para reparos de equipamentos;
- Filtros sanitários com vestário feminino e masculino;
- Escritório;
- Sala de pessoal com máquina de lavar roupa, fogão, micro-ondas, máquina de café expresso, mesa e cadeiras;
- 76 painéis solares em contrato com a EDP;
- A empresa tem todas as licenças necessárias para o funcionamento;
- Rentabilidade líquida de cerca de 6%;
- Valor negociável.

Esta propriedade é um excelente investimento, pois permite ter uma habitação própria com um aviário a funcionar com alta rentabilidade!

Encontra-se perto de excelentes restaurantes locais tradicionais, com a vantagem de proporcionar aos futuros proprietários um local onde regressar e relaxar tranquilamente longe da confusão. Além disso, a propriedade encontra-se à 5 min da Estação de Comboios da Bemposta e à 18 min da Estação de Comboios de Abrantes, o que permite ir à Lisboa ou ao Porto.

Não perca essa oportunidade e entre em contato para obter mais informações!

Características da Propriedade

• Ano construção: 2017

• Certificação energética: B



Gustavo Melo

Consultor Imobiliário

+351 910 339 113 ²

gustavomelo@casadaportela.pt

T +351 910 339 113 ² · E contact@infinityhome.pt

Rua Diogo Botelho - Porto
AMI 10340

¹ (Chamada para rede fixa nacional) | ² (Chamada para rede móvel nacional)