



## Santa Bárbara de Nexe - Einfamilienhaus



**6** Schlafzimmer  
**6** Badezimmer  
**295** Bereich (m<sup>2</sup>)  
**26760** Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>) Pool  
**1 600 000 €** (EUR €)

### Faro, Santa Barbara de Nexe. OFFEN FÜR ANGEBOTE Großes Einfamilienhaus mit zusätzlicher Unterkunft

Dieses wunderschöne, großartige Anwesen befindet sich nur wenige Gehminuten vom Zentrum von Santa Barbara de Nexe entfernt und bietet eine ruhige Lage in üppigen, gepflegten Gärten und profitiert von einem großen Haus mit 4/5 Schlafzimmern mit zusätzlichen Unterkünften in den umgebauten Ställen. Wunderschöner Tennisplatz und in voller Südlage. Ein schönes Haus zu besichtigen

#### Beschreibung der Immobilie

Das Haupteigentum besteht aus einer Hauptrezeption mit innerem Flur, der zu den Doppelzimmern mit Einbauschränken und verbesserten Natursteinduschräumen führt, Zugang zum Hauptwohnzimmer mit offener Treppe, voll ausgestatteter handgefertigter Naturküche, mit einer Tür,



**Calvin Gibson**

912 388 211 <sup>2</sup>

calvin@acps-real-estate.com

T 00351 289 849 317 <sup>1</sup> · T 00351 912 388 211 <sup>2</sup> · E calvin@acps-real-estate.com

Rua Gago Coutinho, no 75, Sao Bras de Alportel, 8150-151  
AMI 12086

<sup>1</sup> (Anruf ins nationale Festnetz) | <sup>2</sup> (Nationaler Mobilfunknetzanruf)



die bei Bedarf zu einem separaten Esszimmer oder einem zusätzlichen Schlafzimmer führt. Im ersten Stock haben Sie eine Sitzecke mit Blick auf die Rezeption und die Master-Suite, ein riesiges Dreibettzimmer mit großem Badezimmer mit Badewanne und auch mit Terrassentüren, die zur Terrasse führen, und zusätzlichen Treppen, die zur Dachterrasse führen. Verbunden mit dem Wohnzimmer mit externem Zugang befindet sich eine gut positionierte Suite, die aus einem Schlafzimmer mit Doppelbett, einer kleinen Küchenzeile und einem Duschbad besteht.

#### Zusätzliche Unterkünfte

Der jetzige Besitzer hat die großen Ställe, die in einem wunderschönen, gepflegten Garten liegen, ursprünglich als Pferdekoppeln modernisiert. Die Ställe bestehen jetzt aus zwei großen separaten Suiten mit einem Schlafzimmer, Kochnische, Schlaf-/Wohnzimmer und Badezimmer, es gibt auch eine weitere große Werkstatt, die sich bei Bedarf ideal für den Umbau in zusätzliche Unterkünfte eignet.

Das Anwesen befindet sich auf einem großen Grundstück mit absoluter Privatsphäre, einem atemberaubenden beheizten Pool mit großen Terrassen und einem ebenfalls erhöhten Essbereich im Freien, von dem aus Sie den Blick auf die Küste und die Kirche Santa Barba de Nexa genießen können.

Das Anwesen ist auf zwei Etagen wie folgt aufgeteilt:

Vom Eingang mit einer gemauerten Gewölbedecke gelangen Sie in das offene Wohnzimmer mit Kamin und Doppeltüren, die auf die überdachte Terrasse und den Swimmingpool führen. Auf der linken Seite befindet sich eine voll ausgestattete Küche mit Zugang zur Terrasse und einer weiteren Tür in das Esszimmer mit Eingangstür zum Vorgarten.

Vom Hauptempfangsbereich nach links gelangt man in eine Gästetoilette und einen weiteren Zugang zur Küche und zum Vorraum. Ebenfalls vom Empfangsbereich auf der rechten Seite führt der innere Flur zu den Schlafzimmern 1 und 2, beide mit eigenem Bad. Schlafzimmer eins hat Doppeltüren, die zur Vorderseite des Hauses führen, und Schlafzimmer zwei hat Doppeltüren, die zur Terrasse und zum Pool führen

Der Empfangsraum verfügt über eine kaskadenförmige Doppeltreppe mit Holzbalustraden, die zum Hauptschlafzimmer mit Blick auf den Pool und die wunderschön angelegten Gärten führt, die auch vom privaten Balkon aus betrachtet werden können. Ensuite Badezimmer mit Eckbadewanne. Von der Terrasse gelangt man nach oben zu einer weiteren Dachterrasse, die einen Blick über die Landschaft und die Küste bietet.

#### Anbau

Neben dem Pool befindet sich ein separater Anbau im Erdgeschoss mit einem Schlafzimmer, einer Küchenzeile und einem Badezimmer

#### Ställe/ unabhängige Unterkünfte

Weiter geht es durch die Gärten hinunter und Sie betreten den Stall. Was einst Ställe waren, verwandelt sich nun in 2 eigenständige Studio-Apartments und einen Abstellraum. Es gibt einen separaten, bewachten Eingang zu diesem gesamten Bereich über die Einfahrt, der sich für B & B-Unterkünfte oder Vermietungen eignet.

Die ehemaligen Pferdekoppeln wurden komplett begrünt und bieten die schönsten Gärten, eine ruhige Pergola und ein Wasserspiel



**Calvin Gibson**

912 388 211 <sup>2</sup>

[calvin@acps-real-estate.com](mailto:calvin@acps-real-estate.com)

T 00351 289 849 317 <sup>1</sup> · T 00351 912 388 211 <sup>2</sup> · E [calvin@acps-real-estate.com](mailto:calvin@acps-real-estate.com)

Rua Gago Coutinho, no 75, Sao Bras de Alportel, 8150-151

AMI 12086

<sup>1</sup> (Anruf ins nationale Festnetz) | <sup>2</sup> (Nationaler Mobilfunknetzanruf)



## Außen:

Die Einzigartigkeit des Anwesens liegt jenseits des Hauses in die hinteren Gärten. Terrassen führen zum Pool und gepflegten Rasenflächen mit intermittierenden Palmen. Auf der linken Seite befindet sich eine obere überdachte Terrasse mit Grillplatz, eine wunderbare Kulisse für Mahlzeiten und Unterhaltung im Freien. Rechts von der Terrasse befindet sich ein komplett eingezäunter Tennisplatz und ein Basketballspielplatz. Sonnenkollektoren sind diskret versteckt und versorgen den Pool mit Solarwärme. Zusätzliche Sonnenkollektoren versorgen das Haus und die stabile Unterkunft mit Strom, was bedeutet, dass die Betriebskosten des Hauses minimal sind.

Der Eingang zum Anwesen erfolgt über verzierte elektrische Tore, die sich zu einer langen Auffahrt mit ausgewachsenen Palmen und begrünten Rändern öffnen, die dieser atemberaubenden Villa einen beeindruckenden Eingang verleihen. Ein Carport bietet überdachte Parkplätze für drei Autos und es gibt zusätzliche Parkplätze, wobei das gesamte Gelände von gepflegten Rasenflächen begrenzt ist. Es gibt einen separaten Parkplatz und Eingang für die Stallunterkunft. Die Villa ist sehr gut gelegen, nur wenige Autominuten vom schönen Dorf Santa Bárbara de Nexe und den darin enthaltenen Einrichtungen sowie der historischen Kirche entfernt. Den Flughafen Faro erreichen Sie nach weniger als 15 Fahrminuten.

## Einzelheiten zur Immobilie:

Immobilientyp: Villa / Bauernhaus  
Schlafzimmer: 6+1  
Badezimmer: 5  
Grundstücksgröße: 26.760 m<sup>2</sup>  
Bebaute Fläche: 295 m<sup>2</sup>  
Baujahr: 1989, 2017 komplett renoviert  
Aussicht: Blick auf die Landschaft und das Meer  
Flughafen: 20 Minuten  
Strand: 20 Minuten  
Einkaufen: 5 Minuten  
Größe des Swimmingpools: 12 x 5m  
Energieeffizienzklasse:  
Preis: €1,6000.000 OFFEN FÜR ANGEBOTE

## Eigenschaften

- Klimaanlage
- 
- Kamin
- 



**Calvin Gibson**

912 388 211 <sup>2</sup>

calvin@acps-real-estate.com

T 00351 289 849 317 <sup>1</sup> · T 00351 912 388 211 <sup>2</sup> · E calvin@acps-real-estate.com

Rua Gago Coutinho, no 75, Sao Bras de Alportel, 8150-151  
AMI 12086

<sup>1</sup> (Anruf ins nationale Festnetz) | <sup>2</sup> (Nationaler Mobilfunknetzanruf)

## ACPS10692 Algarve

Referenz

Scannen Sie den QR-Code, um die Eigenschaft anzuzeigen



- 
- Mains water available
- Kinetico water softener
- Wi-Fi
- Internet Available
- Fitted Wardrobes
- Garten
- 
- 
- 
- Annex
- Paddocks
- Electric Gates
- Secluded private gardens
- Outdoor Shower
- Ruhige Nachbarschaft
- Dachterrasse
- Energie ausweis: C
- Möbliert
- 
- 
- Ideal for B&B
- 
- Video Security Phone Entry System
- solar photovoltaic system
- Telephone Available
- Fibre Optic Available
- Schwimmbad
- Tennisplatz
- 
- 
- 
- Stables
- Car Port
- Outside Lighting
- Courtyard
- Fire Pit
- Zu Fuß zu den Annehmlichkeiten
- Zentrale Lage
- Terrassen
- Südausrichtung
- 
- House with Stables
- Potential for Rural Tourism development



**Calvin Gibson**

912 388 211 <sup>2</sup>

calvin@acps-real-estate.com

T 00351 289 849 317 <sup>1</sup> · T 00351 912 388 211 <sup>2</sup> · E calvin@acps-real-estate.com

Rua Gago Coutinho, no 75, Sao Bras de Alportel, 8150-151  
AMI 12086

<sup>1</sup> (Anruf ins nationale Festnetz) | <sup>2</sup> (Nationaler Mobilfunknetzanruf)