

**Remax - Vantagem.**

R. Alexandre Herculano 50 - Lisboa

E-MAIL [vantagemcentral@remax.pt](mailto:vantagemcentral@remax.pt)**DETALHE DO IMÓVEL**

# Quinta T5 Celorico de Basto

**REFERÊNCIA:** Q-26898**LOCALIZAÇÃO****Distrito:** Braga**Concelho:** Celorico de Basto**Freguesia:** Carvalho e Basto (Santa Tecla)**Localidade:** Informação não disponível**Finalidade:** Venda**Estado:** Usado**Área útil:** 344.00 m<sup>2</sup>**Área terreno:** m<sup>2</sup>**Ano de Construção:** 1919**Preço:** 210.000 €

**VENDA - Quinta Das Fontainhas - Celorico de Basto António Rodrigues**  
 \_9\_6\_1\_3\_1\_6\_8\_5\_9 antoniomrodrigues@remax.pt Descrição: Localizada na prestigiada região vinícola do norte de Portugal, esta quinta de três gerações com 25.000 metros quadrados simboliza o rico património agrícola da região. Situada ao longo da famosa Rota Românica, perto de grandes cidades como Amarante, Porto, Guimarães e Braga, a quinta oferece vistas incomparáveis ??sobre a paisagem campestre e um majestoso castelo do outro lado do vale, realçando o seu significado histórico. Cercada por uma beleza natural deslumbrante, incluindo 7 nascentes naturais e um rio aumentando assim a sua riqueza hídrica e realçando o seu encanto natural, tornando-a ideal para empreendimentos agrícolas e de turismo rural. A Quinta das Fontainhas é um verdadeiro refúgio de água. O mapa hidrográfico da quinta revela uma rede oculta de fontes de água, incluindo riachos subterrâneos e nascentes superficiais, criando um “tesouro” de recursos hídricos. Estas fontes naturais resumem a pureza e a beleza imaculada da terra, aumentando o seu fascínio e encanto. Duas notáveis ??minas de água escavadas na rocha da montanha enriquecem ainda mais a abundância de água da quinta. No centro da propriedade está a sua outrora próspera operação vinícola, equipada com lagares, pipas de vinho e um alambique que remonta a antes de 1940. A quinta, também, possui estruturas históricas como um antigo moinho de pedra, um espigueiro e antigos fornos de pedra, que servem como lembranças de épocas passadas. No meio de um ambiente exuberante e de edifícios tradicionais em pedra que datam da década de 1930, está inserido um apartamento de 2 quartos na casa principal

Quinta das Fontainhas - Celorico de Basto

que oferece uma ocupação e utilização imediata e para restauração futura. Em resumo, esta propriedade multifacetada apresenta uma oportunidade excepcional de investimento em recursos hídricos, produção de vinho e recuperação de uma magnífica propriedade agrícola. Conhecida pela sua rica gastronomia tradicional e potencial como destino de turismo rural de luxo, promete oportunidades de spa e desenvolvimento espiritual no meio da beleza deslumbrante da região vinícola de Portugal. Tipo de imóvel Híbrido: Urbano e Rústico Tipo de área: Reserva Natural e Agrícola Extensão: 25.000 m<sup>2</sup> Outros formatos: 2,5 hectares - 6,17 acres Documentação: Trabalho topográfico concluído. (Disponível com árvores e detalhes de água) Medidas de propriedade registadas no Conservatório do Registo Predial e na Autoridade Tributária e Aduaneira. Documentação BUPI (agricultura) disponível. Casa Principal: Construção de 246m<sup>2</sup> Artigo urbano Pedra tradicional de 2 andares anterior a 1940 Construção térrea de 1980: 2 quartos, 1 casa de banho, 1 cozinha e 1 sala. 2 fornos tradicionais em pedra e estruturas de cozinha Casa de Serviço: Construção de 30m<sup>2</sup> Artigo urbano - 583m<sup>2</sup> Pedra tradicional de um andar, sem telhado, anterior a 1940 Adega: Construção de 153m<sup>2</sup> Artigo Urbano - 500m<sup>2</sup> Pedra artesanal tradicional de 2 andares, anterior a 1940. Armazém: Construção de 80m<sup>2</sup> Artigo urbano - 583m<sup>2</sup> Construção de 2 pisos para apoio à atividade agrícola Composto por uma peça artesanal em pedra antiga aliada à construção dos anos 80. Moinho de Água: Construção de 16m<sup>2</sup> Artigo misto de 1624 m<sup>2</sup> (500m<sup>2</sup> urbano, 1124m<sup>2</sup> rústico) Pedra antiga de 2 andares anterior a 1940 Bom estado de conservação Ligado a uma barragem de nascente em pedra permitindo a utilização tradicional. Terreno Rústico: Com 22.000 m<sup>2</sup> de terreno rústico 100% ecológico Anteriormente utilizado para produção de laticínios, farinha, vinho e agricultura autossuficiente. Espigueiro Tradicional armazém de cereais remodelado e estrutura seca, com 6m de comprimento Antiga instalação leiteira com 40 m<sup>2</sup> em ruínas Antiga instalação vinícola Um lagar tradicional, vários cachimbos de madeira, alambique tradicional 2 lagares de pedra 3 caves escavadas na rocha Produção de vinho o Direitos de produção de uva. Bolsas muito acessíveis para recuperar a produção antiga Árvores de fruto: 80 oliveiras (+100 anos), 9 laranjeiras, 12 macieiras, 47 castanheiros, 5 cerejeiras, 12 figueiras, 14 nogueiras. Com Projecto de arquitectura em desenho 3D! Nota final: para maior facilidade na identificação deste imóvel, por favor, refira o respetivo ID. Em caso de agendamento de visita, faça-se acompanhar de um documento de identificação. Muito obrigada! " A RE/MAX + Grupo Vantagem existem para realizar os seus sonhos quer na compra como na venda do seu imóvel " \*\*\* Farm for sale Quinta das Fontainhas – Celorico de Basto Located in the prestigious wine region of northern Portugal, this 25,000 square meter three-generation farm symbolizes the region's rich agricultural heritage. Situated along the famous Romanesque Route, close to major cities such as Amarante, Porto, Guimarães and Braga, the farm offers unparalleled views over the countryside and a majestic castle on the other side of the valley, highlighting its historical significance. Surrounded by stunning natural beauty, including 7 natural springs and a river, thus increasing its water wealth and enhancing its natural charm, making it ideal for agricultural and rural tourism ventures. Quinta das Fontainhas is a true water refuge. The farm's hydrographic map reveals a hidden network of water sources, including underground streams and surface springs, creating a "treasure" of water resources. These natural springs epitomize the purity and pristine beauty of the land, adding to its allure and charm. Two notable water mines carved into the mountain rock further enrich the farm's abundance of water. At the center of the property is its once-thriving winery operation, equipped with presses, wine barrels and a still that dates back to before 1940. The farm also has historical structures such as an old stone mill, a granary and old stone ovens, which serve as reminders of bygone eras. In the midst of a lush environment and traditional stone buildings dating back to the 1930s, a 2-bedroom apartment is located in the main house that offers immediate occupation and use and for future restoration. In summary, this multifaceted property presents an exceptional opportunity for investment in water resources, wine production and recovery of a magnificent agricultural property. Known for its rich traditional cuisine and potential as a luxury rural tourism destination, it promises spa opportunities and spiritual development amid the stunning beauty of Portugal's wine region. Hybrid property type: Urban and Rustic Type of area: Natural and Agricultural Reserve Extension: 25,000 m<sup>2</sup> Other formats: 2.5 hectares - 6.17 acres Documentation: Topographic work completed. (Available with trees and water details) Property measurements registered at the Land Registry and the Tax and Customs Authority. BUPI documentation (agriculture) available. Main House: Construction of 246m<sup>2</sup> Urban article Traditional 2-story stone pre-1940 Single storey construction from 1980: 2 bedrooms, 1 bathroom, 1 kitchen and 1 living room. 2 traditional stone ovens and kitchen structures Service House: Construction of 30m<sup>2</sup> Urban article - 583m<sup>2</sup> Traditional single-story stone, roofless, pre-1940 Wine House: Construction of 153m<sup>2</sup> Urban Article - 500m<sup>2</sup> Traditional 2-story handmade stone, pre-1940. Storage: Construction of 80m<sup>2</sup> Urban article - 583m<sup>2</sup>

Construction of 2 floors to support agricultural activity Composed of a handcrafted piece of old stone combined with construction from the 80s. Water Mill: Construction of 16m2 Mixed article of 1624 m2 (500m2 urban, 1124m2 rustic) 2-story old stone pre-1940 Good condition Connected to a stone spring dam allowing traditional use. Rustic Land: With 22,000 m2 of rustic land 100% ecological Previously used for the production of dairy products, flour, wine and self-sufficient agriculture. Granary Renovated traditional cereal warehouse and dry structure, 6m long Old dairy facility with 40 m2 in ruins Former winery facility A traditional wine press, several wooden pipes, traditional still 2 stone mills 3 caves excavated in the rock Wine production o Grape production rights. Very affordable bags to recover old production Fruit trees: 80 olive trees (+100 years old), 9 orange trees, 12 apple trees, 47 chestnut trees, 5 cherry trees, 12 fig trees, 14 walnut trees. With architectural design in 3D drawing. Final note: for greater ease in identifying this property, please mention its ID. If you schedule a visit, bring an identification document. Thank you very much!

Informações e visitas, favor contactar através  
ou web: <https://imoveisbanca.com>