

**Remax - Vantagem.**

R. Alexandre Herculano 50 - Lisboa

E-MAIL [vantagemcentral@remax.pt](mailto:vantagemcentral@remax.pt)**DETALHE DO IMÓVEL****Lote para moradia individual Setúbal****REFERÊNCIA:** T-26925**LOCALIZAÇÃO****Distrito:** Setúbal**Concelho:** Setúbal**Freguesia:** Azeitão (São Lourenço e São Simão)**Localidade:** Informação não disponível**Finalidade:** Venda**Estado:****Área útil:** m<sup>2</sup>**Área terreno:** m<sup>2</sup>**Ano de Construção:****Preço:** 453.000 €

Terreno para Venda 1360m2 em Vendas de Azeitão



Atenção Investidores. Excelente oportunidade de investimento se o que procura é rentabilidade e valorização, numa Localização Privilegiada Excelente oportunidade para adquirir este Terreno de 1360m2, com uma Moradia de 200m2, com 4 Suites e um escritório, numa localização privilegiada com belas paisagens e proximidade com a natureza. Se o que procura é um imóvel com possibilidade de valorização, seja para investimento ou para habitação própria permanente, esta pode ser a propriedade que procura dado que se trata de um local bastante requisitado por quem não dispensa uma qualidade de vida diferenciada, pautada pela tranquilidade, com acesso a todas as comodidades de uma zona urbana que a proximidade a Vila Nogueira de Azeitão, que se situa a apenas 5 min, poderá proporcionar. Trata-se de um terreno rústico em avos, com área equivalente a 1360 m2, localizado na área urbana de Vendas de Azeitão, União de Freguesias Azeitão, Concelho e Distrito de Setúbal, sito na Augi nº 27, salientando que a moradia não dispõe ao momento de licença de utilização. O espaço destinado á habitação já existente foi contruído em 2008 segundo as normas em vigor à data, e apresenta características únicas e relevantes, bastante apreciadas na atualidade, que privilegiam o conforto e bem-estar. A área social com cerca de 70 m2 é composta por hall de entrada, sala comum com 40m2 com Lareira e recuperador de calor, Cozinha de 15m2 equipada com Forno, Placa, Exaustor, Frigorífico, Sala de máquinas de 10m2 com Máquina de lavar roupa e wc social com 5m2. A área Privativa com cerca de 100m2 conta 1 master suite com 25m2 e Roupeiro, 3 Suites de 20m2 e com Roupeiros, 1 Quarto/Escritório com 15m2 com Roupeiro e o Corredor de acesso aos quartos com Roupeiro. O espaço de habitação tem

ainda no piso superior um sótão que se encontra totalmente aproveitado, com uma zona ampla de 100m<sup>2</sup> com entrada de luz natural e ainda com 6 divisões destinadas a arrumos com cerca de 70m<sup>2</sup>. No exterior, pode contar com zonas distintas, de lazer e convívio ou de cultivo, equitativamente distribuídas pelos 1360m<sup>2</sup> da propriedade. Encontra ainda um telheiro com churrasqueira, forno a lenha, lavatório, wc de apoio, e zona coberta para acolher 2 viaturas. Como características adicionais salienta-se que o espaço tem pré-instalação de ar condicionado e um sistema de aquecimento central em todas as divisões alimentado pela caldeira de aquecimento da água acoplada à Lareira. Farmácia, Cafés, Supermercados, Pavilhão Desportivo, Escola Primária, e Infantário, são alguns dos serviços aos quais facilmente terá acesso. A Zona de Azeitão é sobejamente conhecida pela sua Gastronomia e Adegas produtoras do Moscatel de Setúbal entre outros vinhos da região. Goza também de uma localização privilegiada no que diz respeito às tão famosas Praias da Arrábida e de Sesimbra, o que faz com que esta seja uma zona muito procurada em termos turísticos e com uma valorização única. Em termos de acessibilidades, conte com as principais vias de acesso a Setúbal, Almada e Lisboa, pela estrada Nacional 10 e Autoestradas A2, A33 e A12. A 5 kms tem ainda a estação ferroviária da Fertagus de Coina ou da Penalva, com ligação a Lisboa e/ou Setúbal Nota importante: Imóvel sem hipótese de financiamento bancário, face à ausência de licença de utilização, vendido no estado em que se encontra sendo que no futuro a obtenção de licenças e regularização da situação de infraestruturas da AUGI será a cargo do Comprador. Não perca esta oportunidade e venha conhecer este espaço, ideal para a futura Habitação da sua Família, ou como oportunidade de investimento com rentabilidade garantida. Referência interna T-26925 id. 120861332-16 Contacte-nos e marque já a sua visita! Contacto Directo: José Berrucho – Remax Vantagem Arrábida Telefone: (+351) 964\_644\_139 (Custo de Chamada para a Rede Móvel Nacional) e-mail: j.berrucho@remax.pt Página: imoveisbanca.com Se desejar uma forma de contacto mais cómoda e rápida, informo que estou disponível por Whatts App, através do nº de contacto acima indicado. Necessita de Financiamento para a compra do seu futuro imóvel? Sem problema! Tratamos da aprovação do seu crédito! Temos ao seu dispor, um gabinete financeiro, GOLD BY MAXFINANCE, intermediário de crédito registado no Banco de Portugal sob o Nº 0002250, que trata do seu crédito. Estamos disponíveis para ajudar em todo o processo. Não hesite e contacte-nos hoje mesmo! Não perca esta oportunidade. A RE/MAX + Grupo Vantagem existe para o ajudar a realizar os seus sonhos quer seja na Compra, na Venda ou no Arrendamento do seu Imóvel, quer seja para habitação própria ou como investimento. Estaremos sempre à sua disposição e antecipadamente gratos pela oportunidade de poder falar consigo para lhe dar a conhecer o nosso compromisso e profissionalismo, por isso não hesite e contacte-nos. Escolher a RE/MAX + Grupo Vantagem significa optar pela mais eficiente rede de Consultores Imobiliários do Mercado, capazes de o aconselhar e acompanhar em todo o processo da operação de compra, venda ou arrendamento do seu imóvel. Great opportunity to acquire this 1360m<sup>2</sup> plot of land, with a 200m<sup>2</sup> house, featuring 5 bedrooms, in a privileged location with beautiful landscapes and close proximity to nature. If you're looking for a property with potential for appreciation, whether for investment or permanent residence, this could be the property you're looking for, as it is highly sought after by those who seek a distinctive quality of life, characterized by tranquility, with access to all the amenities of an urban area, thanks to its proximity to Vila Nogueira de Azeitão, just 5 minutes away. This rustic plot of land, equivalent to 1360 m<sup>2</sup>, is located in the urban area of Vendas de Azeitão, in the municipality and district of Setúbal, situated at Augi No. 27. It's worth noting that the house currently does not have a usage license. The existing housing space was built in 2008 according to the regulations in force at the time, and it presents unique and relevant features highly appreciated today, prioritizing comfort and well-being. The social area of approximately 70m<sup>2</sup> consists of an entrance hall, a common room with 40m<sup>2</sup> with fireplace and heat recuperator, a 15m<sup>2</sup> kitchen equipped with oven, hob, extractor hood, refrigerator, a 10m<sup>2</sup> utility room with washing machine, and a 5m<sup>2</sup> guest toilet. The private area, with approximately 100m<sup>2</sup>, includes 1 master suite with 25m<sup>2</sup> and wardrobe, 3 suites of 20m<sup>2</sup> each with wardrobes, 1 bedroom with 15m<sup>2</sup> and wardrobe, and an access corridor with wardrobe. The housing space also has an attic on the upper floor, fully utilized, with a spacious area of 100m<sup>2</sup> with natural light entrance and 6 storage rooms totaling approximately 70m<sup>2</sup>. Outside, you can enjoy different leisure and socializing areas or cultivation areas, evenly distributed across the 1360m<sup>2</sup> property. There is also a shelter with barbecue, wood-fired oven, sink, support toilet, and covered area to accommodate 3 vehicles. Additional features include pre-installation of air conditioning and a central heating system in all rooms powered by the water heating boiler attached to the fireplace. Pharmacy, cafes, supermarkets, sports pavilion, primary school, and kindergarten are some of the services easily accessible. The Azeitão area is well known for its gastronomy and wineries producing Moscatel de Setúbal among other regional wines. In terms of

accessibility, count on the main access roads to Setúbal, Almada, and Lisbon, via National Road 10 and highways A2, A33, and A12. Within 5 km, you also have the Fertagus railway station of Coima or Penalva, with connections to Lisbon and/or Setúbal. Important note: Property without the possibility of bank financing, due to the absence of a usage license. Don't miss this opportunity and come to visit this space, ideal for your family's future home or as an investment opportunity with guaranteed profitability. Internal reference T-26925. Contact us and schedule your visit now! Direct Contact: José Berrucho – Remax Vantagem Arrábida Phone: (+351) 964644139 (Cost of Call to National Mobile Network) Email: [j.berrucho@remax.pt](mailto:j.berrucho@remax.pt) Website: [imoveisbanca.com](http://imoveisbanca.com) If you prefer a more convenient and fast contact method, I'm available on WhatsApp, through the contact number as above. Need financing for the purchase of your future property? No problem! We handle the approval of your credit! We have at your disposal a financial office, GOLD BY MAXFINANCE, a credit intermediary registered with the Bank of Portugal under No. 0002250, which handles your credit. We are available to help throughout the process. Don't hesitate and contact us today! Don't miss this opportunity. RE/MAX + Grupo Vantagem is here to help you achieve your dreams, whether it's buying, selling, or renting your property, whether for your own home or as an investment. We are always at your disposal and grateful in advance for the opportunity to speak with you to show you our commitment and professionalism, so don't hesitate to contact us. Choosing RE/MAX + Grupo Vantagem means opting for the most efficient network of Real Estate Consultants in the Market, capable of advising and accompanying you throughout the process of buying, selling, or renting your property. Excellente opportunité d'acquérir ce terrain de 1360m<sup>2</sup>, avec une maison de 200m<sup>2</sup>, comprenant 5 chambres, dans un emplacement privilégié avec de beaux paysages et proximité avec la nature. Si vous recherchez un bien immobilier avec potentiel de valorisation, que ce soit pour un investissement ou pour une résidence principale permanente, cette propriété pourrait être celle que vous cherchez, car elle est très recherchée par ceux qui ne veulent pas renoncer à une qualité de vie différenciée, axée sur la tranquillité, avec accès à toutes les commodités d'une zone urbaine que la proximité de Vila Nogueira de Azeitão, à seulement 5 minutes, peut offrir. Il s'agit d'un terrain rustique en parts, avec une superficie équivalente à 1360 m<sup>2</sup>, situé dans la zone urbaine de Vendas de Azeitão, dans l'Union des paroisses d'Azeitão, dans le district de Setúbal, au Portugal, au numéro 27 Augi, soulignant que la maison n'a pas actuellement de permis d'utilisation. L'espace réservé au logement existant a été construit en 2008 selon les normes en vigueur à l'époque, et présente des caractéristiques uniques et importantes, très appréciées aujourd'hui, qui privilégient le confort et le bien-être. La zone sociale d'environ 70 m<sup>2</sup> se compose d'un hall d'entrée, d'un salon commun de 40 m<sup>2</sup> avec cheminée et récupérateur de chaleur, d'une cuisine de 15 m<sup>2</sup> équipée d'un four, d'une plaque de cuisson, d'une hotte aspirante, d'un réfrigérateur, d'une buanderie de 10 m<sup>2</sup> avec machine à laver et d'un WC social de 5 m<sup>2</sup>. La zone privée d'environ 100 m<sup>2</sup> comprend une suite principale de 25 m<sup>2</sup> avec dressing, 3 suites de 20 m<sup>2</sup> avec placards, 1 chambre de 15 m<sup>2</sup> avec placard et le couloir d'accès avec placard. L'espace de vie comprend également au dernier étage un grenier entièrement aménagé, avec une grande zone de 100 m<sup>2</sup> avec lumière naturelle et encore 6 pièces destinées au rangement d'environ 70 m<sup>2</sup>. À l'extérieur, vous pouvez compter sur des zones distinctes, de loisirs et de convivialité ou de culture, réparties de manière équitable sur les 1360m<sup>2</sup> de la propriété. Vous trouverez également un auvent avec barbecue, four à bois, évier, WC d'appoint et zone couverte pour accueillir 3 véhicules. Parmi les caractéristiques supplémentaires, on note que l'espace dispose de la pré-installation de la climatisation et d'un système de chauffage central dans toutes les pièces alimenté par la chaudière de chauffage de l'eau associée à la cheminée. Pharmacie, cafés, supermarchés, salle de sport, école primaire et jardin d'enfants sont quelques-uns des services auxquels vous aurez facilement accès. La région d'Azeitão est largement connue pour sa gastronomie et ses caves produisant le Moscatel de Setúbal, entre autres vins de la région. Elle bénéficie également d'un emplacement privilégié par rapport aux célèbres plages d'Arrábida et de Sesimbra, ce qui en fait une zone très prisée sur le plan touristique et avec une valorisation unique. En termes d'accessibilité, comptez sur les principaux axes routiers vers Setúbal, Almada et Lisbonne, via la route nationale 10 et les autoroutes A2, A33 et A12. À 5 km, vous trouverez également la gare ferroviaire Fertagus de Coima ou de Penalva, avec des liaisons vers Lisbonne et/ou Setúbal. Note importante : Propriété sans possibilité de financement bancaire en raison de l'absence de permis d'utilisation. Ne manquez pas cette opportunité et venez découvrir cet espace, idéal pour le futur logement de votre famille ou comme opportunité d'investissement avec rendement garanti. Référence interne T-26925 Contactez-nous et planifiez dès maintenant votre visite ! Contact direct : José Berrucho - Remax Vantagem Arrábida Téléphone : (+351) 964644139 (Coût d'appel vers le réseau mobile national) E-mail : [j.berrucho@remax.pt](mailto:j.berrucho@remax.pt) Site web : [imoveisbanca.com](http://imoveisbanca.com) Si vous préférez un moyen de contact plus pratique et rapide, sachez que je suis disponible

sur WhatsApp, au numéro de contact indiqué ci-dessus. Besoin de financement pour l'achat de votre futur bien immobilier ? Pas de problème ! Nous nous occupons de l'approbation de votre crédit ! Nous mettons à votre disposition un cabinet financier, GOLD BY MAXFINANCE, intermédiaire de crédit enregistré à la Banque du Portugal sous le numéro 0002250, qui s'occupera de votre crédit. Nous sommes disponibles pour vous aider dans tout le processus. N'hésitez pas et contactez-nous dès aujourd'hui ! Ne manquez pas cette opportunité. RE/MAX + Grupo Vantagem est là pour vous aider à réaliser vos rêves, que ce soit pour l'achat, la vente ou la location de votre bien immobilier, que ce soit pour votre propre logement ou comme investissement. Nous sommes toujours à votre disposition et vous remercions par avance de l'opportunité de pouvoir discuter avec vous pour vous faire connaître notre engagement et notre professionnalisme, alors n'hésitez pas et contactez-nous. Choisir RE/MAX + Grupo Vantagem signifie opter pour le réseau de consultants immobiliers le plus efficace du marché, capables de vous conseiller et de vous accompagner tout au long du processus d'achat, de vente ou de location de votre bien immobilier. Excelente oportunidad para adquirir este terreno de 1360m2, con una vivienda de 200m2, con 5 habitaciones, en una ubicación privilegiada con hermosos paisajes y proximidad a la naturaleza. Si lo que busca es una propiedad con posibilidad de revalorización, ya sea para inversión o para residencia permanente, esta podría ser la propiedad que busca, dado que se encuentra en un lugar muy solicitado por aquellos que no renuncian a una calidad de vida diferenciada, marcada por la tranquilidad, con acceso a todas las comodidades de una zona urbana que la cercanía a Vila Nogueira de Azeitão, que se encuentra a solo 5 minutos, puede proporcionar. Se trata de un terreno rústico en partes indivisas, con una superficie equivalente a 1360 m2, ubicado en el área urbana de Vendas de Azeitão, Unión de Parroquias de Azeitão, Municipio y Distrito de Setúbal, en la Parcela nº 27, destacando que la vivienda no cuenta actualmente con licencia de utilización. El espacio destinado a la vivienda existente fue construido en 2008 según las normas vigentes en ese momento, y presenta características únicas y relevantes, muy apreciadas en la actualidad, que privilegian el confort y el bienestar. El área social de aproximadamente 70 m2 consta de hall de entrada, sala de estar de 40 m2 con chimenea y recuperador de calor, cocina de 15 m2 equipada con horno, encimera, campana extractora, refrigerador, lavadero de 10 m2 con lavadora y baño social de 5 m2. El área privada de aproximadamente 100 m2 cuenta con 1 suite principal de 25 m2 con armario empotrado, 3 suites de 20 m2 con armarios empotrados, 1 dormitorio de 15 m2 con armario empotrado y el pasillo de acceso con armario empotrado. El espacio de vivienda también cuenta en el piso superior con un desván que está completamente aprovechado, con una amplia zona de 100 m2 con entrada de luz natural y también con 6 divisiones destinadas a almacenamiento con aproximadamente 70 m2. En el exterior, puede contar con diferentes áreas, de recreo y convivencia o de cultivo, distribuidas equitativamente en los 1360 m2 de la propiedad. También encontrará un cobertizo con barbacoa, horno de leña, lavabo, baño de apoyo y zona cubierta para 3 vehículos. Como características adicionales, se destaca que el espacio cuenta con preinstalación de aire acondicionado y un sistema de calefacción central en todas las divisiones alimentado por la caldera de calefacción de agua acoplada a la chimenea. Farmacias, cafeterías, supermercados, polideportivo, escuela primaria y jardín de infancia son algunos de los servicios a los que tendrá fácil acceso. La zona de Azeitão es ampliamente conocida por su gastronomía y bodegas productoras del Moscatel de Setúbal, entre otros vinos de la región. También goza de una ubicación privilegiada con respecto a las famosas playas de Arrábida y Sesimbra, lo que hace que sea una zona muy buscada en términos turísticos y con una valorización única. En cuanto a accesibilidad, cuenta con las principales vías de acceso a Setúbal, Almada y Lisboa, a través de la carretera nacional 10 y las autopistas A2, A33 y A12. A 5 km también tiene la estación de tren de Fertagus de Coima o de Penalva, con conexión a Lisboa y / o Setúbal. Nota importante: Propiedad sin posibilidad de financiamiento bancario, debido a la falta de licencia de utilización. No pierda esta oportunidad y venga a conocer este espacio, ideal para el futuro hogar de su familia o como oportunidad de inversión con rentabilidad garantizada. Referencia interna T-26925 Contáctenos y reserve su visita ahora mismo! Contacto Directo: José Berrucho - Remax Vantagem Tagus Teléfono: (+351) 964644139 (Coste de llamada para la Red Móvil Nacional) Correo electrónico: j.berrucho@remax.pt Sitio web: imoveisbanca.com Si desea una forma de contacto más cómoda y rápida, le informo que estoy disponible por WhatsApp, a través del número de contacto indicado arriba. ¿Necesita financiamiento para comprar su futuro inmueble? ¡Sin problema! ¡Nosotros nos encargamos de la aprobación de su crédito! Tenemos a su disposición una oficina financiera, GOLD BY MAXFINANCE, intermediario de crédito registrado en el Banco de Portugal con el N° 0002250, que se encarga de su crédito. Estamos disponibles para ayudar en todo el proceso. ¡No dude en contactarnos hoy mismo! No pierda esta oportunidad. RE/MAX + Grupo Vantagem está aquí para ayudarlo a hacer realidad sus sueños ya sea en la compra, venta o alquiler de su

propiedad, ya sea para residencia permanente o como inversión. Estaremos siempre a su disposición y le agradecemos de antemano la oportunidad de hablar con usted para mostrarle nuestro compromiso y profesionalismo, así que no dude en contactarnos. Elegir RE/MAX + Grupo Vantagem significa optar por la red de consultores inmobiliarios más eficiente del mercado, capaces de asesorarlo y acompañarlo en todo el proceso de compra, venta o alquiler de su propiedad.

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