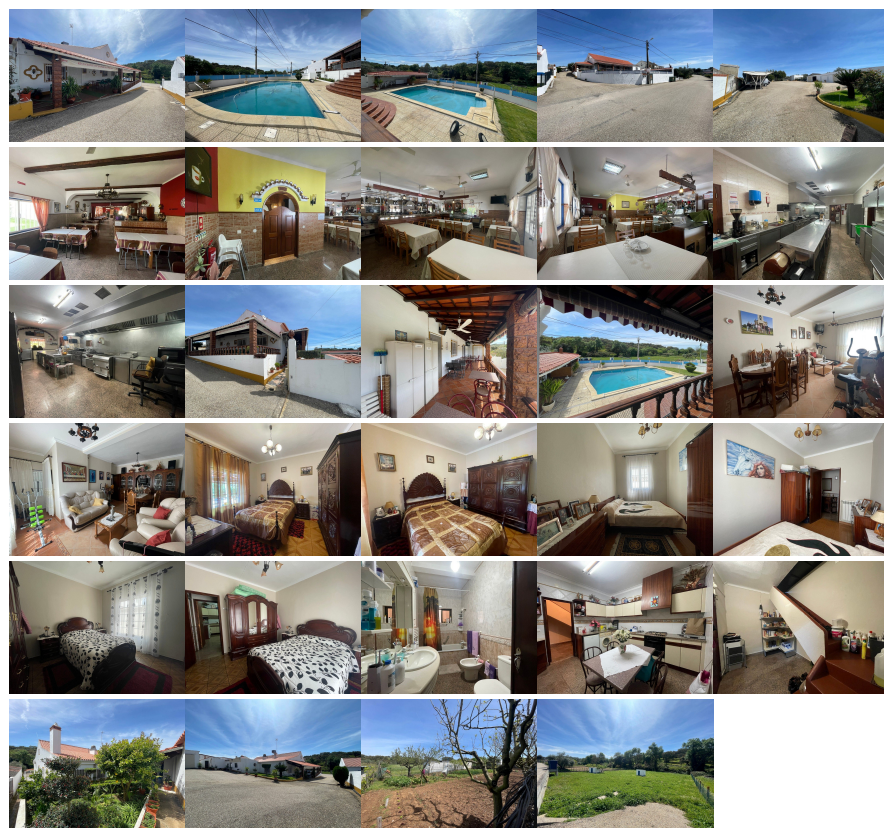


**Remax - Vantagem.**

R. Alexandre Herculano 50 - Lisboa

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

# Quinta T3 Montemor-o-Novo

**REFERÊNCIA:** Q-28379**LOCALIZAÇÃO****Distrito:** Évora**Concelho:** Montemor-o-Novo**Freguesia:** Nossa Senhora do Bispo**Localidade:** Informação não disponível**Finalidade:** Venda**Estado:** Como novo**Área útil:** 450.00 m<sup>2</sup>**Área terreno:** m<sup>2</sup>**Ano de Construção:** 1992**Preço:** 930.000 €

Quinta T7 com Restaurante e Terreno Rústico para Venda em Montemor-o-Novo

Excelente oportunidade para adquirir uma Quinta com 7500 m<sup>2</sup>, que conta com 2 edifícios distintos com um total de 7 Divisões, situada 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 sua oportunidade. Local bastante requisitado por quem não dispensa uma qualidade de vida diferenciada, pautada pela tranquilidade do Alentejo, com acesso a todas as comodidades de uma zona periurbana que a proximidade à Cidade de Montemor-o Novo, que se situa a apenas 5 min, poderá proporcionar. Trata-se de uma Propriedade mista, composta por 3 artigos Rústicos e Urbanos. 1 Terreno Rústico com área de 7500m<sup>2</sup> totalmente vedado, com portão automático, onde estão inseridos 2 Artigos Urbanos, sendo 1 deles destinado a Habitação com uma área total de implantação de 130m<sup>2</sup> e outro destinado a serviços (atualmente restaurante) com uma área total de 366m<sup>2</sup>, localizado no lugar da Pintada que se situa na área Periurbana de Montemor – o-Novo, na União de Freguesias N<sup>ª</sup> Sr<sup>ª</sup> da Villa, N<sup>ª</sup> Sr<sup>ª</sup> do Bispo e Silveiras, Concelho de Montemor-o-Novo e Distrito de Évora. O espaço destinado á habitação existente, foi contruído em 1972, tendo sido posteriormente remodelado em 1992 segundo as normas em vigor à data, e apresenta já características únicas e relevantes, bastante apreciadas na atualidade, que privilegiam o conforto e bem-estar, tais como aquecimento central, ar condicionado, cozinha totalmente

equipada, Piscina e Telheiro com Churrasqueira e área de convívio coberta. É constituído por Hall de entrada, 3 Quartos, 1 instalação Sanitária completa, Sala comum com varanda e acesso a Piscina, Cozinha e Dispensa. Imóvel com certificado energético D (153%). No exterior (traseiras da habitação e lateral) conta ainda com uma área de jardim que permite agradáveis momentos de relaxamento e tranquilidade. Contíguo à Habitação, existe o espaço destinado a Serviços, que foi construído em 1992, onde encontramos um espaço destinado a serviço de Restaurante (Restaurante A Pintada), completamente equipado e pronto a utilizar, mas que atualmente não se encontra em atividade. Este espaço é composto por 2 salas de refeições (1 Sala com Lareira com capacidade para 72 Lugares e outra 2ª sala com 40 lugares). 1 Terraço com Espaço de Esplanada coberta com capacidade para cerca de 20 mesas, Hall de entrada para recepção de clientes, 2 instalações Sanitárias, Cozinha industrial completamente equipada com diversos equipamentos profissionais para confeção e conservação de alimentos. Tem também diversas áreas de armazenamento e de apoio a atividade, tais como zona de Balneário e Vestiário. Imóvel com certificado energético B- (82%). O espaço de serviços tem ainda acesso ao piso superior (sótão) a toda a dimensão do edifício (cerca de 300m<sup>2</sup>), que se encontra apenas parcialmente aproveitado, sendo utilizado atualmente apenas para arrumos e onde se encontra instalado o sistema de armazenamento e tratamento de água para consumo. Na parte contígua ao edifício, existem diversas garagens para viaturas e armazenamento, oficina de manutenção, e espaço de estacionamento com capacidade para cerca de 50 Viaturas, entre os quais 12 lugares cobertos (telheiro para estacionamento automóvel). No topo da propriedade existem ainda instalações para animais (canil e instalações para diversos animais de criação), árvores de frutos e uma área de terreno de cerca de 3000m<sup>2</sup>, habitualmente utilizada para Cultivo, com sistema de rega instalado. Existe também uma 2ª área adicional de terreno, completamente vedada, com cerca de 2000m<sup>2</sup> onde está situado o Poço e o furo de captação de água, com uma elevada capacidade de débito, que por sua vez providência o abastecimento de água a toda a propriedade. Caracterização da Zona. A Região do Alto Alentejo, é sobejamente conhecida pela sua Gastronomia assim como os sobejamente conhecidos vinhos da região, mas também pela riqueza histórica das principais Cidades e povoações, nos quais a Cidade de Montemor-o-Novo ocupa lugar de destaque com o seu Castelo e povoado e riqueza histórica, aliado também a uma localização privilegiada, o que faz com que esta seja uma zona muito procurada em termos turísticos e com uma valorização única. O Lugar da Pintada, está situado a menos de 10 minutos de carro do Centro da Cidade de Montemor-o-Novo, onde entre outros podemos encontrar os principais serviços, tais como Escolas Básicas e Escola Secundaria, Jardim Infantil, Farmácias, Hospitais, bem como Lojas das Principias Cadeias de Supermercados, além de todos os Serviços públicos tais como Bancos, Correios, Finanças, Camara Municipal, Junta de Freguesia, Tribunal, e diversas áreas de Lazer. O Imóvel está localizado a 5 minutos da estação rodoviária mais próxima, e mas imediações existe um Hotel (Hotel Rural da Ameira) e uma Adega, além de áreas verdes para lazer. A piscina municipal de Montemor-o novo está a cerca de 5 minutos e o Monte Selvagem e o Fluviário de Mora (Parques de reserva animal e de lazer) situam-se a cerca de 30 minutos de carro. A cidade de Évora, Capital de Distrito e da província do Alto Alentejo (cerca de 30 minutos de carro) apresenta entre outros pontos de interesse, muralhas medievais, um pitoresco centro histórico e um famoso templo romano. A cidade de Setúbal está a cerca de 45 minutos e a Cidade de Lisboa e o Aeroporto Internacional fica a cerca de 1 hora de caminho. Em termos de acessibilidades, conta com as principais vias de acesso do Concelho tais como a ligação directa a Autoestrada A6 (com ligação às Autoestradas A2 e A13), e às estradas Nacionais N° 4 (ligação a Arraiolos, Estremoz, Elvas e Espanha) e N-114 (Évora). A Cidade de Montemor-o novo é servida pelos serviços de rede de transportes públicos locais e Rede Expresso Nacional, Flexibus, entre outras. As cidades de Vendas Novas a cerca de 30 Minutos e Évora tem estações ferroviárias, com ligação directa a Lisboa e à restante rede ferroviária nacional. Não hesite e contacte-nos hoje mesmo! Não perca esta oportunidade e venha conhecer esta magnífica propriedade que lhe permitirá disfrutar em pleno da calma e Tranquilidade do Alentejo em todo o seu esplendor, quer seja para Habitação própria ou para implementação do seu próprio negócio. Contactos Diretos: Adenildo Sena Consultor Imobiliário / Gestor de Processos - Equipa de Imoveis da Banca e de Desinvestimento - RE/MAX + Grupo Vantagem Arrábida Telefone (+351) 928 125 484 (custo de Chamada para rede móvel Nacional) E-mail: adenildosena@remax.pt Webpage: [www.adenildosena/remax.pt](http://www.adenildosena/remax.pt) WebSite: [ImoveisBanca.com](http://ImoveisBanca.com) Se desejar uma forma de contacto mais comoda e rápida, informo que estamos disponíveis por Whatts App, através dos n°s de contacto acima indicados. 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 N° 0002250, que trata do seu crédito. Estamos disponíveis para ajudar em todo o processo.

Não hesite! Contacte-nos hoje mesmo e marque a sua visita. Não perca esta oportunidade. A RE/MAX 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 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. English 7 Bed Farm with Restaurant and Rustic Land for Sale in Montemor-o-Novo. An excellent opportunity to acquire a 7500 square metre farm with 2 separate buildings with a total of 7 rooms, situated in a privileged location with beautiful scenery and close proximity to nature. If you're looking for a property that can appreciate in value, whether for investment or for your own permanent home, this could be the opportunity for you. This is a highly sought-after location for those who want a different quality of life, characterised by the tranquillity of the Alentejo, with access to all the amenities of a peri-urban area that the proximity to the city of Montemor-o Novo, just 5 minutes away, can provide. This is a mixed property comprising 3 rustic and urban items. 1 Rustic plot of land with an area of 7500m2, fully fenced and with an automatic gate, which includes 2 Urban items, 1 of which is for housing with a total implantation area of 130m2 and the other for services (currently a restaurant) with a total area of 366m2, located in the hamlet of Pintada, in the peri-urban area of Montemor-o-Novo, in the Parish Union of Nª Srª da Villa, Nª Srª do Bispo and Silveiras, Municipality of Montemor-o-Novo and District of Évora. The existing house was built in 1972 and subsequently remodelled in 1992 in accordance with the standards in force at the time. It already has unique and relevant features, much appreciated today, which favour comfort and well-being, such as central heating, air conditioning, a fully equipped kitchen, a swimming pool and a shed with a barbecue and a covered living area. It comprises an entrance hall, 3 bedrooms, 1 complete bathroom, lounge with balcony and access to the pool, kitchen and utility room. Property with energy certificate D (153%). Outside (at the back of the house and on the side) there is also a garden area that allows for pleasant moments of relaxation and tranquillity. Next to the house, there is a space for services, which was built in 1992, where there is a restaurant (Restaurante A Pintada), fully equipped and ready for use, but which is not currently in operation. This space consists of 2 dining rooms (1 room with a fireplace with seating for 72 and another 2nd room with seating for 40). 1 Terrace with a covered terrace with capacity for around 20 tables, an entrance hall for customer reception, 2 toilets, a fully equipped industrial kitchen with a range of professional equipment for cooking and preserving food. It also has various storage and business support areas, such as a changing room and cloakroom. Property with energy certificate B-(82%). The service area also has access to the upper floor (attic) of the entire size of the building (around 300m2), which is only partially utilised, currently being used only for storage and where the water storage and treatment system for consumption is installed. Next to the building, there are several garages for vehicles and storage, a maintenance workshop and car parking space with capacity for around 50 vehicles, including 12 covered spaces (car parking shed). At the top of the property there are also animal facilities (kennels and facilities for various livestock), fruit trees and an area of land of around 3000m2, usually used for cultivation, with an irrigation system installed. There is also an additional area of land, completely fenced off, with around 2000m2 where the well and the borehole are located, with a high flow capacity, which in turn provides the water supply for the whole property. Characterisation of the area. The Alto Alentejo region is well known for its gastronomy as well as the region's well-known wines, but also for the historical richness of the main towns and villages, in which the city of Montemor-o-Novo occupies a prominent place with its castle and town and historical richness, as well as a privileged location, which makes this a highly sought-after area in tourist terms and with a unique value. Lugar da Pintada is located less than 10 minutes' drive from Montemor-o-Novo city centre, where you'll find the main services, such as primary and secondary schools, kindergartens, pharmacies, hospitals and shops from the main supermarket chains, as well as all the public services such as banks, the post office, the tax office, the town hall, the parish council, the courthouse and various leisure areas. The property is located 5 minutes from the nearest bus station, and in the immediate vicinity there is a hotel (Hotel Rural da Ameira) and a winery, as well as green areas for leisure. The municipal swimming pool of Montemor-o Novo is about 5 minutes away and Monte Selvagem and Fluviário de Mora (animal reserve and leisure parks) are about 30 minutes away by car. The city of Évora, capital of the district and province of Alto Alentejo (about 30 minutes away by car) has, among other points of interest, medieval walls, a picturesque historic centre and a famous Roman temple. The city of Setúbal is about 45 minutes away and the city of Lisbon and the international airport are about an

hour away In terms of accessibility, it has the municipality's main access routes, such as the direct connection to the A6 motorway (with links to the A2 and A13 motorways), and National Roads No. 4 (link to Arraiolos, Estremoz, Elvas and Spain) and N-114 (Évora). The city of Montemor-o novo is served by the local public transport network and the National Express Network, Flexibus, among others. The towns of Vendas Novas, about 30 minutes away, and Évora have railway stations with direct links to Lisbon and the rest of the national rail network. Don't hesitate and contact us today! Don't miss this opportunity and come and see this magnificent property that will allow you to fully enjoy the calm and tranquillity of the Alentejo in all its splendour, whether for your own home or to set up your own business. For more information contact us now, and book your visit! Adenildo Sena Real Estate Consultant / Process Manager - Banking Real Estate and Divestment Team - RE/MAX + Vantagem Group - Arrábida Telephone (+351) 928 125 484 (Call cost for the National Mobile Network) E-mail: adenildosena@remax.pt Webpage: [www.adenildosena/remax.pt](http://www.adenildosena/remax.pt) / WebSite: [ImoveisBanca.com](http://ImoveisBanca.com) José Berrucho Real Estate Consultant / Process Manager - Banking Real Estate and Divestment Team - RE/MAX + Vantagem Group - Arrábida Phone: (+351) 964 644 139 (National mobile network call cost) Email: [j.berrucho@remax.pt](mailto:j.berrucho@remax.pt) Webpage: [www.j\\_berrucho/remax.pt](http://www.j_berrucho/remax.pt) Website: [ImoveisBanca.com](http://ImoveisBanca.com) If you would like a quicker and more convenient way of contacting us, we can be reached via Whatts App, using the contact numbers above. Do you need finance to buy your future property? No problem! We'll take care of your credit approval! We have a financial office at your disposal, GOLD BY MAXFINANCE, a credit intermediary registered with the Bank of Portugal under No. 0002250, which will take care of your credit. We are available to help you throughout the process. Don't hesitate! Contact us today and book your visit. Don't miss out on this opportunity. RE/MAX is there to help you realise your dreams, whether you're buying, selling or renting your property, for your own home or as an investment. We will always be at your disposal and are grateful in advance for the opportunity to talk to you and let you know of our commitment and professionalism, so don't hesitate to contact us. Choosing RE/MAX means opting for the most efficient network of Real Estate Consultants on the market, capable of advising and accompanying you throughout the entire process of buying, selling or renting your property.

Français Ferme de 7 chambres avec restaurant et terrain rustique à vendre à Montemor-o-Novo Une excellente opportunité d'acquérir une ferme de 7500 mètres carrés avec 2 bâtiments séparés avec un total de 7 pièces, située dans un endroit privilégié avec un paysage magnifique et une proximité avec la nature. Si vous êtes à la recherche d'une propriété avec un potentiel de plus-value, que ce soit pour un investissement ou pour votre propre résidence permanente, c'est peut-être votre chance. C'est un endroit recherché par ceux qui veulent une qualité de vie différente, caractérisée par la tranquillité de l'Alentejo, avec l'accès à toutes les commodités d'une zone périurbaine que la proximité de la ville de Montemor-o Novo, à seulement 5 minutes, peut fournir. Il s'agit d'une propriété mixte, composée de 3 éléments rustiques et urbains. 1 Terrain rustique d'une superficie de 7500m<sup>2</sup>, entièrement clôturé et doté d'un portail automatique, sur lequel sont insérés 2 Articles Urbains, dont 1 est destiné à l'habitation avec une surface d'implantation totale de 130m<sup>2</sup> et l'autre aux services (actuellement un restaurant) avec une surface totale de 366m<sup>2</sup>, situé dans le hameau de Pintada, dans la zone périurbaine de Montemor-o-Novo, dans l'union paroissiale de N<sup>o</sup> Sr<sup>a</sup> da Villa, N<sup>o</sup> Sr<sup>a</sup> do Bispo et Silveiras, dans la municipalité de Montemor-o-Novo et le district d'Évora. La maison existante a été construite en 1972, puis rénovée en 1992 selon les normes en vigueur à l'époque. Elle présente déjà des caractéristiques uniques et pertinentes, très appréciées aujourd'hui, qui favorisent le confort et le bien-être, telles que le chauffage central, la climatisation, une cuisine entièrement équipée, une piscine et un hangar avec barbecue et un espace de vie couvert. Elle se compose d'un hall d'entrée, 3 chambres, 1 salle de bain complète, salon avec balcon et accès à la piscine, cuisine et buanderie. Propriété avec certificat énergétique D (153%). A l'extérieur (à l'arrière de la maison et sur le côté), il y a également une zone de jardin qui permet d'agréables moments de détente et de tranquillité. À côté de la maison, il y a un espace pour les services, qui a été construit en 1992, où il y a un restaurant (Restaurante A Pintada), entièrement équipé et prêt à l'emploi, mais qui n'est pas actuellement en activité. Cet espace se compose de 2 salles à manger (1 salle avec cheminée avec 72 places assises et une deuxième salle avec 40 places assises). 1 Terrasse avec une terrasse couverte pouvant accueillir une vingtaine de tables, un hall d'entrée pour l'accueil des clients, 2 toilettes, une cuisine industrielle entièrement équipée avec un ensemble de matériel professionnel pour la cuisson et la conservation des aliments. Il dispose également de divers espaces de stockage et de soutien à l'activité, tels qu'un vestiaire et une consigne. Propriété avec certificat énergétique B- (82%). La zone de service a également accès à l'étage supérieur (grenier) pour toute la taille du bâtiment (environ 300 m<sup>2</sup>), qui n'est que partiellement utilisé et ne sert actuellement qu'à l'entreposage et où est installé le système de stockage et de traitement de l'eau destinée à la

consommation. A côté du bâtiment, il y a plusieurs garages pour les véhicules et le stockage, un atelier de maintenance et un parking d'une capacité d'environ 50 véhicules, dont 12 places couvertes (hangar à voitures). En haut de la propriété, on trouve également des installations pour animaux (chenils et installations pour différents types de bétail), des arbres fruitiers et un terrain d'environ 3 000 m<sup>2</sup>, habituellement utilisé pour la culture, avec un système d'irrigation installé. Il y a aussi un terrain supplémentaire, complètement clôturé, d'environ 2000 m<sup>2</sup> où se trouvent le puits et le forage, avec une grande capacité de débit, qui fournit l'eau pour toute la propriété. Caractérisation de la région. La région de l'Alto Alentejo est connue pour sa gastronomie et ses vins réputés, mais aussi pour la richesse historique de ses principales villes et villages, parmi lesquels la ville de Montemor-o-Novo occupe une place de choix avec son château et sa richesse urbaine et historique, ainsi qu'une situation privilégiée, ce qui en fait une zone très recherchée sur le plan touristique et d'une valeur unique. Lugar da Pintada est situé à moins de 10 minutes en voiture du centre-ville de Montemor-o-Novo, où se trouvent les principaux services, tels que les écoles primaires et secondaires, les jardins d'enfants, les pharmacies, les hôpitaux et les magasins des principales chaînes de supermarchés, ainsi que tous les services publics tels que les banques, la poste, le bureau des impôts, la mairie, le conseil paroissial, le palais de justice et divers espaces de loisirs. La propriété est située à 5 minutes de la station de bus la plus proche, et dans les environs immédiats se trouvent un hôtel (Hotel Rural da Ameira) et une cave, ainsi que des espaces verts pour les loisirs. La piscine municipale de Montemor-o novo se trouve à environ 5 minutes et Monte Selvagem et Fluviário de Mora (réserve animalière et parcs de loisirs) sont à environ 30 minutes en voiture. La ville d'Évora, capitale du district et de la province de l'Alto Alentejo (à environ 30 minutes en voiture) possède, entre autres, des murailles médiévales, un centre historique pittoresque et un célèbre temple romain. La ville de Setúbal est à environ 45 minutes et la ville de Lisbonne et l'aéroport international sont à environ une heure de route. En termes d'accessibilité, elle dispose des principales voies d'accès de la municipalité, comme la connexion directe à l'autoroute A6 (avec des liens vers les autoroutes A2 et A13), et aux routes nationales n° 4 (lien vers Arraiolos, Estremoz, Elvas et l'Espagne) et N-114 (Évora). La ville de Montemor-o novo est desservie par le réseau de transport public local et par le réseau express national, Flexibus, entre autres. Les villes de Vendas Novas, à environ 30 minutes, et d'Évora disposent de gares ferroviaires avec des liaisons directes vers Lisbonne et le reste du réseau ferroviaire national. N'hésitez pas à nous contacter dès aujourd'hui ! Ne manquez pas cette opportunité et venez voir cette magnifique propriété qui vous permettra de profiter pleinement du calme et de la tranquillité de l'Alentejo dans toute sa splendeur, que ce soit pour votre propre maison ou pour créer votre propre entreprise. Pour plus d'informations contactez-nous dès maintenant et réservez votre visite! Adenildo Sena Conseiller immobilier / Gestionnaire de Processus - Équipe de l'immobilier Bancaire et Désinvestissements - RE/MAX + Grupe Vantagem - Arrábida Telefone (+351) 928 125 484 (Appels vers le réseau mobile national) E-mail: adenildosena@remax.pt Webpage: www.adenildosena/remax.pt / WebSite: ImoveisBanca.com José Berrucho Conseiller immobilier / Gestionnaire de Processus - Équipe de l'immobilier Bancaire et Désinvestissements - RE/MAX + Grupe Vantagem - Arrábida Phone: (+351) 964 644 139 (Appels vers le réseau mobile national) Email: j.berrucho@remax.pt Webpage: www.j\_berrucho/remax.pt WebSite: ImoveisBanca.com Si vous souhaitez nous contacter de manière plus rapide et plus pratique, vous pouvez nous joindre via Whatts App, en utilisant les numéros de contact ci-dessus. Vous avez besoin d'un financement pour acheter votre future propriété ? Pas de problème ! Nous nous occupons de l'approbation de votre crédit ! Nous avons un bureau financier à votre disposition, GOLD BY MAXFINANCE, un intermédiaire de crédit enregistré auprès de la Banque du Portugal sous le numéro 0002250, qui s'occupera de votre crédit. Nous sommes à votre disposition pour vous aider tout au long du processus. N'hésitez pas à nous contacter ! Contactez-nous dès aujourd'hui et réservez votre visite. Ne manquez pas cette opportunité. RE/MAX est là pour vous aider à réaliser vos rêves, qu'il s'agisse de l'achat, de la vente ou de la location de votre propriété, pour votre propre logement ou comme investissement. Nous sommes toujours à votre disposition et nous vous remercions d'avance de l'occasion qui nous est donnée de vous parler et de vous faire connaître notre engagement et notre professionnalisme, alors n'hésitez pas à nous contacter. Choisir RE/MAX, c'est opter pour le réseau de Conseillers Immobiliers le plus efficace du marché, capable de vous conseiller et de vous accompagner tout au long du processus d'achat, de vente ou de location de votre bien. Español Finca de 7 Camas con Restaurante y Terreno Rústico en Venta en Montemor-o-Novo. Una excelente oportunidad para adquirir una finca de 7500 metros cuadrados con 2 edificios independientes con un total de 7 habitaciones, situada en un lugar privilegiado con hermosos paisajes y muy cerca de la naturaleza. Si usted está buscando una propiedad con el potencial de aumentar en valor, ya sea para inversión o para su propio hogar permanente,

esta podría ser su oportunidad. Se trata de un lugar buscado por aquellos que quieren una calidad de vida diferente, caracterizada por la tranquilidad del Alentejo, con acceso a todas las comodidades de una zona periurbana que la proximidad a la ciudad de Montemor-o-Novo, a sólo 5 minutos, puede proporcionar. Se trata de una propiedad mixta, compuesta por 3 partidas rústicas y urbanas. 1 Parcela rústica con una superficie de 7500m<sup>2</sup>, totalmente vallada y con portón automático, en la que se insertan 2 Artículos Urbanos, 1 de los cuales está destinado a vivienda con una superficie total de implantación de 130m<sup>2</sup> y el otro para servicios (actualmente un restaurante) con una superficie total de 366m<sup>2</sup>, localizado na pedanía de Pintada, na área periurbana de Montemor-o-Novo, na União Parroquial de N<sup>a</sup> Sr<sup>a</sup> da Villa, N<sup>a</sup> Sr<sup>a</sup> do Bispo e Silveiras, no Município de Montemor-o-Novo e Distrito de Évora. La casa existente, construida en 1972 y posteriormente remodelada en 1992 de acuerdo con las normas vigentes en la época, ya cuenta con características únicas y relevantes, muy apreciadas hoy en día, que favorecen la comodidad y el bienestar, como calefacción central, aire acondicionado, cocina totalmente equipada, piscina y cobertizo con barbacoa y zona de estar cubierta. Consta de hall de entrada, 3 dormitorios, 1 baño completo, salón con balcón y acceso a la piscina, cocina y lavadero. Propiedad con certificado energético D (153%). En el exterior (en la parte trasera de la casa y en el lateral) también hay una zona ajardinada que permite agradables momentos de relax y tranquilidad. Adyacente a la casa, hay un espacio para servicios, construido en 1992, donde hay un restaurante (Restaurante A Pintada), totalmente equipado y listo para su uso, pero que actualmente no está en funcionamiento. Este espacio consta de 2 comedores (1 sala con chimenea con capacidad para 72 comensales y otra 2<sup>a</sup> sala con capacidad para 40 comensales). 1 Terraza cubierta con capacidad para unas 20 mesas, un hall de entrada para la recepción de clientes, 2 aseos, una cocina industrial totalmente equipada con diversos equipos profesionales para la cocción y conservación de alimentos. También dispone de varias zonas de almacenamiento y apoyo al negocio, como vestuario y guardarropa. Inmueble con certificado energético B-(82%). El área de servicio también tiene acceso a la planta superior (ático) de todo el tamaño del edificio (alrededor de 300m<sup>2</sup>), que sólo se utiliza parcialmente y en la actualidad sólo se utiliza para el almacenamiento y donde está instalado el sistema de almacenamiento y tratamiento de agua para el consumo. Junto al edificio, hay varios garajes para vehículos y almacenamiento, un taller de mantenimiento y aparcamiento con capacidad para unos 50 vehículos, incluidas 12 plazas cubiertas (cobertizo de aparcamiento). En la parte superior de la propiedad también hay instalaciones para animales (perreras e instalaciones para ganado diverso), árboles frutales y una superficie de terreno de unos 3000m<sup>2</sup>, normalmente utilizada para el cultivo, con un sistema de riego instalado. También hay una zona adicional de terreno, totalmente vallada, de unos 2000m<sup>2</sup> donde se encuentra el pozo y la perforación, de gran capacidad de caudal, que a su vez proporciona el suministro de agua para toda la propiedad. Caracterización de la zona. La región del Alto Alentejo es conocida por su gastronomía, así como por los conocidos vinos de la región, pero también por la riqueza histórica de sus principales ciudades y pueblos, en los que la ciudad de Montemor-o-Novo ocupa un lugar destacado con su castillo y su riqueza urbanística e histórica, así como por su ubicación privilegiada, que hacen de esta una zona muy solicitada turísticamente y con un valor único. Lugar da Pintada se encuentra a menos de 10 minutos en coche del centro de la ciudad de Montemor-o-Novo, donde encontrará los principales servicios, como escuelas primarias y secundarias, guarderías, farmacias, hospitales y tiendas de las principales cadenas de supermercados, así como todos los servicios públicos como bancos, correos, hacienda, ayuntamiento, junta parroquial, juzgado y diversas zonas de ocio. La propiedad se encuentra a 5 minutos de la estación de autobuses más cercana, y en las inmediaciones hay un hotel (Hotel Rural da Ameira) y una bodega, así como zonas verdes para el ocio. La piscina municipal de Montemor-o novo está a unos 5 minutos y Monte Selvagem y Fluviário de Mora (reserva de animales y parques de ocio) a unos 30 minutos en coche. La ciudad de Évora, capital del distrito y provincia de Alto Alentejo (a unos 30 minutos en coche) tiene, entre otros puntos de interés, murallas medievales, un pintoresco centro histórico y un famoso templo romano. La ciudad de Setúbal está a unos 45 minutos y la ciudad de Lisboa y el aeropuerto internacional a una hora. En términos de accesibilidad, cuenta con las principales vías de acceso al municipio, como la conexión directa a la autopista A6 (con enlaces a las autopistas A2 y A13), y a las carreteras nacionales n<sup>o</sup> 4 (enlace con Arraiolos, Estremoz, Elvas y España) y N-114 (Évora). La ciudad de Montemor-o Novo dispone de la red de transporte público local y de la Red Nacional de Expresos, Flexibus, entre otros. Las localidades de Vendas Novas, a unos 30 minutos, y Évora disponen de estaciones de ferrocarril con enlaces directos a Lisboa y al resto de la red ferroviaria nacional. ¡No lo dude y póngase en contacto con nosotros hoy mismo! No deje pasar esta oportunidad y venga a conocer esta magnífica propiedad que le permitirá disfrutar plenamente de la calma y tranquilidad del Alentejo en todo su esplendor, ya sea para su propia vivienda o para

montar su propio negocio. ¡Para más información contáctenos ahora y reserve su visita!  
Adenildo Sena Consultor inmobiliario / Gestor de Procesos - Equipo Inmobiliario Bancarios y de Desinversiones - RE/MAX + Grupo Vantagem - Arrábida Telefone (+351) 928 125 484 (Llamadas a red móvil nacional) E-mail: adenildosena@remax.pt Webpage: [www.adenildosena/remax.pt](http://www.adenildosena/remax.pt) / WebSite: [ImoveisBanca.com](http://ImoveisBanca.com) José Berrucho Consultor inmobiliario / Gestor de Procesos - Equipo Inmobiliario Bancarios y de Desinversiones - RE/MAX + Grupo Vantagem - Arrábida Phone: (+351) 964 644 139 (Llamadas a red móvil nacional) Email: [j.berrucho@remax.pt](mailto:j.berrucho@remax.pt) Webpage: [www.j\\_berrucho/remax.pt](http://www.j_berrucho/remax.pt) WebSite: [ImoveisBanca.com](http://ImoveisBanca.com) Si desea una forma más rápida y cómoda de ponerse en contacto con nosotros, puede hacerlo a través de Whatts App, utilizando los números de contacto anteriores. ¿Necesita financiación para comprar su futura vivienda? No hay problema. ¡Nosotros nos encargamos de la aprobación de su crédito! Tenemos una oficina financiera a su disposición, GOLD BY MAXFINANCE, intermediario de crédito registrado en el Banco de Portugal con el nº 0002250, que se ocupará de su crédito. Estamos a su disposición para ayudarle durante todo el proceso. ¡No lo dude! Contacte con nosotros hoy mismo y reserve su visita. No pierda esta oportunidad. RE/MAX está a su disposición para ayudarle a realizar sus sueños, ya sea comprando, vendiendo o alquilando su propiedad, para su propio hogar o como inversión. Estaremos siempre a su disposición y agradecemos de antemano la oportunidad de hablar con usted y hacerle partícipe de nuestro compromiso y profesionalidad, así que no dude en ponerse en contacto con nosotros. Elegir RE/MAX es optar por la red de Asesores Inmobiliarios más eficiente del mercado, capaz de asesorarle y acompañarle durante todo el proceso de compra, venta o alquiler de su inmueble.

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