

*Ombria Resort · Algarve*

# REFUGE DANS L'ARRIÈRE-PAYS



**Mapro Sociedade Mediação Imobiliária Lda.**

Edifício Mapro · Av. Alm. Mendes Cabeçadas · 8135-106 Almancil · Algarve, Portugal

Tel. (+351) 289 390 880 · info@maprorealestate.com

AMI License 317

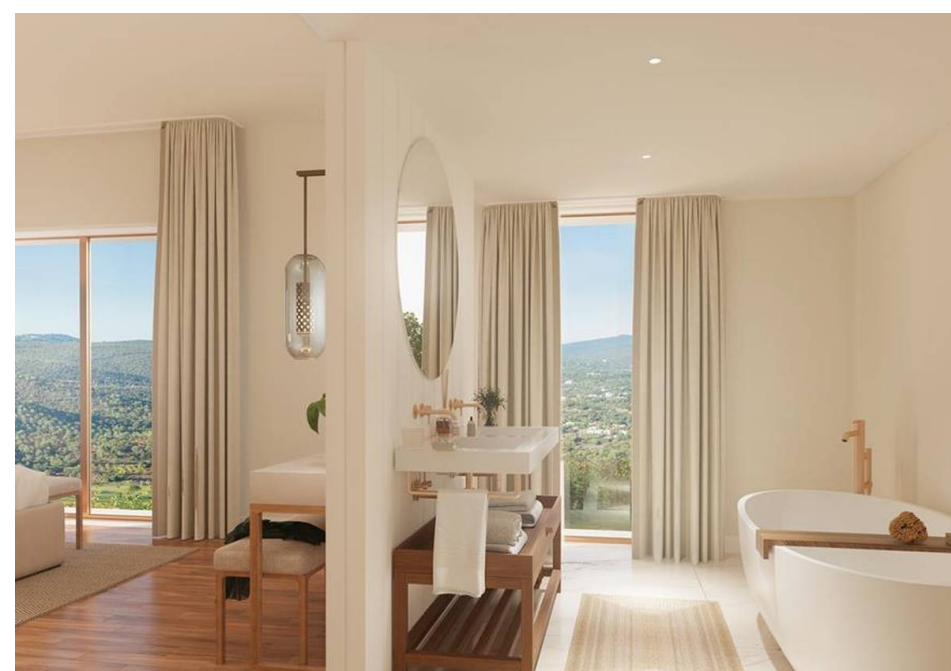
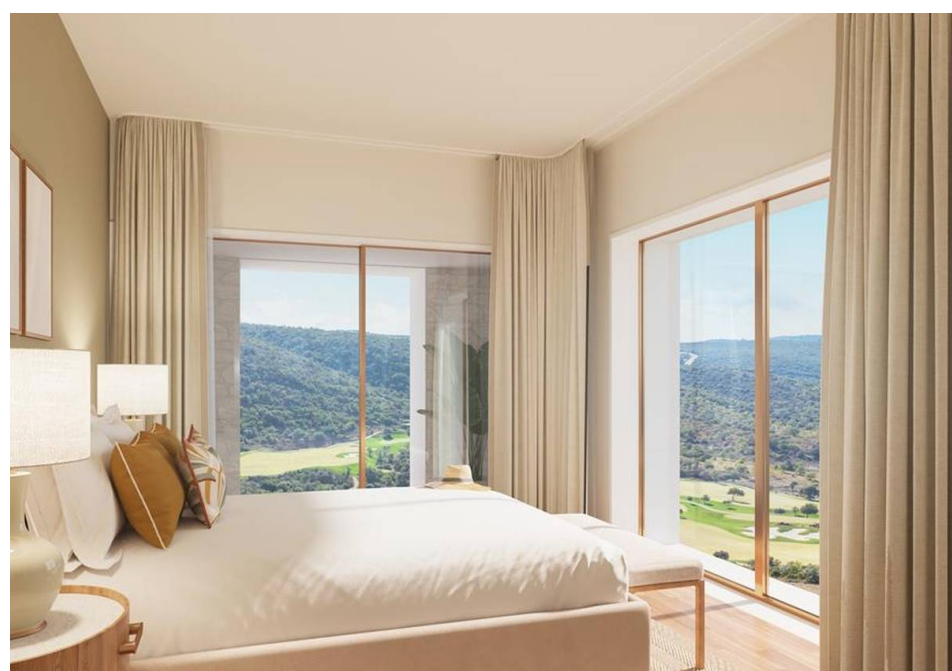
[www.maprorealestate.com](http://www.maprorealestate.com)

**MAPRO** | **Knight Frank**  
REAL ESTATE · IMOBILIÁRIA



## REFUGE DANS L'ARRIÈRE-PAYS

Situées dans le lotissement exclusif et sécurisé Oriole Village, au sein de Ombria Resort, et bâties sur des terrains spacieux de 576 à 1 084 m<sup>2</sup>, ces villas de 4 chambres offrent des vues sur le terrain de golf magnifiquement entretenu ou le cadre naturel environnant. En raison de la pente du terrain, l'entrée se situe au premier étage. Toutes les chambres disposent d'une salle de bain attenante, d'un parquet en chêne et d'armoires sur mesure avec éclairage intégré. La chambre principale comprend un dressing traversant, une baignoire autonome et une terrasse privée avec un sol en terre cuite et des vues panoramiques. Cet étage donne également accès à la terrasse sur le toit. Le rez-de-chaussée comprend une cuisine ouverte avec un îlot, des armoires sur mesure et des appareils électroménagers haut de gamme, un garde-manger et un salon spacieux donnant accès à la terrasse couverte dotée d'un espace salle à manger et salon, longeant les jardins paysagers et la piscine. L'étage inférieur comprend deux buanderies. Un système domotique contrôle le chauffage par le sol dans les zones de séjour, l'éclairage, les alarmes et la climatisation. Leur propriétaire a accès à cinq places de parking au total : deux à l'intérieur et trois à l'extérieur. L'une des places à l'extérieur est une place de parking réservée pouvant accueillir un véhicule et une poussette et disposant d'une borne de recharge électrique. Oriole Village propose des installations exceptionnelles, telles que deux piscines communes (dont une est chauffée), un bâtiment d'accueil avec restaurant/bar, un dispositif de sécurité 24 heures sur 24, 7 jours sur 7 et un système de vidéosurveillance. Ombria Resort propose également une gamme complète de services et d'avantages, tels que la gestion de la copropriété et des propriétés, ainsi qu'un programme de location optionnel géré par un opérateur hôtelier leader sur le marché (par exemple, Viceroy Hotels & Resorts). Cet investissement est éligible à la fois au programme Golden Visa et au régime fiscal des résidents non habituels.





P.O.A.

PRIX

REF 3519

### FAITS & CARACTÉRISTIQUES



231-  
301m<sup>2</sup>



576-  
1084m<sup>2</sup>



4



5



B<sup>-</sup>  
CLASSE  
ÉNERGÉTIQUE

Propriétaire: Privé

Année de Constr. 2024

Jardin Paysagé, Irrigation  
Automatique

Piscine Oui

Garage Stationnement

Chauffage Chauffage au Sol

Air Conditionné  
Géothermique

Alarme Oui

Meublé Inclus

Caractéristiques Terrasse  
sur le toit

Vues Campagne, Golf

Plage 15Km

Golf Distance de Marche

Aéroport 22Km

NOTE IMPORTANTE: Les informations fournies servent seulement de référence, ne font partie d'aucun contrat et peuvent changer à tout moment.

