



1153-2

Referência

Digitalize o código QR para ver a propriedade



## Loulé (São Clemente) - Terreno



 2890

Área (m<sup>2</sup>)

 2890

Área terreno (m<sup>2</sup>)

**380 000 €**

(EUR €)

### Prédio rústico localizado num lote de terreno destinado a habitação com uma topografia praticamente plana

O prédio rústico em questão foi objeto de um Pedido de Informação Prévia (PIP) deferido pelos Serviços Técnicos da Câmara Municipal de Loulé, ofício n.º 2533, de 02 de Fevereiro, e despacho do Presidente da Câmara datado de 2023.02.02 com as características a seguir descritas:

Área do prédio 2.890,00m<sup>2</sup>  
Área de implantação 256,20 m<sup>2</sup>  
Área Bruta de Construção 297,80 m<sup>2</sup>  
N.º Pisos 2 + Cave  
Cércea 6,30 m  
Afastamento às extremas ≥ 5m



**Manuel Lopes**

919870709 <sup>2</sup>

manuellopes@prestigeforhome.pt

T +351 289 410 040 <sup>1</sup> · T +351 961 706 562 <sup>2</sup> · E [info@prestigeforhome.pt](mailto:info@prestigeforhome.pt)

Praça da República n.º 72 R/C Esq. 8100-269 Loulé  
AMI 8436

<sup>1</sup> (Chamada para rede fixa nacional) | <sup>2</sup> (Chamada para rede móvel nacional)



1153-2

Referência

Digitalize o código QR para ver a propriedade



Piscina tipo infinita 9,00x5,50 m  
Tipo de Utilização Hab. Unifamiliar

O lote em causa não é dotado de infraestruturas públicas de água e esgotos, mas encontra-se provido redes de eletricidade e telefónica. Este imóvel está localizado num lote de terreno destinado a habitação com uma topografia praticamente plana o que evita gastos elevados com movimentos de terra e acessibilidades, pois a cota de soleira coincide com a cota natural do terreno. Para além disso, confina a Norte; onde tem um acesso, com caminho público pavimentado em betão betuminoso, e a Poente; onde tem um acesso, com uma via pública pavimentada em betão betuminoso, ou seja, é dotado de dois acessos diretos a vias públicas.

De acordo com o Plano Diretor Municipal (PDM) de Loulé, este terreno encontra-se localizado, em termos de uso do solo, parte em Espaços Agrícolas – Áreas de Reserva Agrícola Nacional (RAN) e Áreas de Uso Predominantemente Agrícola e parte em Espaços urbanizáveis / Áreas de Edificação Dispersa a Estruturar; vide plantas de localização e tem capacidade a construtiva, onde imperam os parâmetros acima referidos e constante no PIP.

O imóvel está situado na periferia da sede do concelho, a cidade de Loulé, a cerca de 5,00 km do centro da mesma, a relativamente 10,00 km de São Brás de Alportel e aproximadamente de 10,00 Km de Faro, a capital de distrito, onde se encontram sediados os principais centros administrativos e o aeroporto. É, também, de referir que num raio de 10,00 km se localizam as principais zonas turísticas do concelho, tais como praias, centros culturais e restauração diversa, destacando nesta a típica da região. Oferece uma vista privilegiada para o campo. Em termos de conforto de localização obsequia um padrão de qualidade de vida muito acolhedor e extremamente tranquilo e exótica, está só, contudo não isolado, permitindo o desfrute da natureza e da tipicidade do regionalismo algarvio, associando a qualidade de vida ao esplendor da natureza com a curta distância aos meios de cidadania e socialização, proporcionando assim condições de vida ímpares.

-----  
The rustic building in question was the subject of a Request for Prior Information (PIP) granted by the Technical Services of the Municipality of Loulé, letter no. 2533, of February 2nd, and order of the Mayor dated 2023.02.02 with the characteristics described below:

Building area: 2,890.00m<sup>2</sup>  
Implantation area 256.20 m<sup>2</sup>  
Gross Construction Area: 297.80 m<sup>2</sup>  
No. Floors 2 + Basement  
Height 6.30 m  
Clearance to extremes ≥ 5m  
Infinity pool 9.00x5.50 m  
Type of Use Hab. Single-family

The lot in question is not equipped with public water and sewage infrastructure, but electricity and telephone networks are provided. This property is located on a plot of land intended for housing with a practically flat topography, which avoids high expenses with earth movements and accessibility, as the threshold level coincides with the natural level of the land. In addition, it borders the north; where it has an access, with a public road paved in bituminous concrete, and to the West; where it has an access, with a public road paved in bituminous concrete, that is, it is endowed with two direct accesses to public roads.

**Manuel Lopes**919870709 <sup>2</sup>

manuellopes@prestigeforhome.pt

**T +351 289 410 040 <sup>1</sup> · T +351 961 706 562 <sup>2</sup> · E info@prestigeforhome.pt****Praça da República n.º 72 R/C Esq. 8100-269 Loulé  
AMI 8436**<sup>1</sup> (Chamada para rede fixa nacional) | <sup>2</sup> (Chamada para rede móvel nacional)



1153-2

Referência

Digitalize o código QR para ver a propriedade



According to the Municipal Master Plan (PDM) of Loulé, this land is located, in terms of land use, partly in Agricultural Spaces – National Agricultural Reserve Areas (RAN) and Areas of Predominantly Agricultural Use and partly in Urbanizable Spaces / Areas of Dispersed Building to Be Structured; see location plans and has constructive capacity, where the above parameters prevail and constant in the PIP.

The property is located on the outskirts of the county seat, the city of Loulé, about 5.00 km from the center of the municipality, about 10.00 km from São Brás de Alportel and approximately 10.00 km from Faro, the district capital, where the main administrative centers and the airport are located. It should also be noted that within a radius of 10.00 km are located the main tourist areas of the municipality, such as beaches, cultural centers and various restaurants, highlighting the typical of the region. It offers a privileged view of the countryside. In terms of comfort of location, it meets a very welcoming and extremely quiet and exotic quality of life, it is alone, but not isolated, allowing the enjoyment of nature and the typicity of the Algarve's regionalism, associating the quality of life with the splendor of nature with the short distance to the means of citizenship and socialization, thus providing unique living conditions.

--El edificio rústico en cuestión fue objeto de una Solicitud de Información Previa (PIP) concedida por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Loulé, carta n.º 2533, de 2 de febrero, y orden del Alcalde de fecha 2023.02.02 con las características que se describen a continuación:

Área de construcción: 2,890.00m<sup>2</sup>

Área de implantación 256,20 m<sup>2</sup>

Área Bruta de Construcción: 297.80 m<sup>2</sup>

Nº Plantas 2 + Sótano

Altura 6,30 m

Espacio libre a extremos ≥ 5 m

Piscina infinita 9.00x5.50 m

Tipo de uso Hab. Unifamiliar

El lote en cuestión no está equipado con infraestructura pública de agua y alcantarillado, pero se proporcionan redes eléctricas y telefónicas. Este inmueble se ubica en una parcela destinada a vivienda con una topografía prácticamente plana, lo que evita altos gastos con movimientos de tierra y accesibilidad, ya que el nivel umbral coincide con el nivel natural del terreno. Además, limita con el norte; donde tiene acceso, con un camino público pavimentado en hormigón bituminoso, y al Oeste; donde dispone de un acceso, con vía pública pavimentada en hormigón bituminoso, es decir, está dotado de dos accesos directos a vías públicas.

De acuerdo con el Plan Director Municipal (PDM) de Loulé, este terreno se encuentra, en términos de uso del suelo, en parte en Espacios Agrícolas – Áreas de Reserva Agrícola Nacional (RAN) y Áreas de Uso Predominantemente Agrícola y en parte en Espacios Urbanizables / Áreas de Edificación Dispersa a Estructurar; ver planos de ubicación y tiene capacidad constructiva, donde los parámetros anteriores prevalecen y son constantes en el PIP.

La propiedad se encuentra en las afueras de la cabecera del condado, la ciudad de Loulé, a unos 5,00 km del centro del municipio, a unos 10,00 km de São Brás de Alportel y a unos 10,00 km de Faro, la capital del distrito, donde se encuentran los principales centros administrativos y el aeropuerto. También cabe destacar que en un radio de 10.00 km se ubican las principales zonas turísticas del municipio, como playas, centros culturales y diversos restaurantes, destacando lo típico de la región. Ofrece una vista privilegiada del campo. En términos de comodidad de ubicación,

**Manuel Lopes**919870709 <sup>2</sup>

manuellopes@prestigeforhome.pt

**T +351 289 410 040 <sup>1</sup> · T +351 961 706 562 <sup>2</sup> · E info@prestigeforhome.pt****Praça da República n.º 72 R/C Esq. 8100-269 Loulé****AMI 8436**<sup>1</sup> (Chamada para rede fixa nacional) | <sup>2</sup> (Chamada para rede móvel nacional)



1153-2

Referência

Digitalize o código QR para ver a propriedade



cumple con una calidad de vida muy acogedora y extremadamente tranquila y exótica, está solo, pero no aislado, lo que permite el disfrute de la naturaleza y la tipicidad del regionalismo del Algarve, asociando la calidad de vida con el esplendor de la naturaleza con la corta distancia a los medios de ciudadanía y socialización, proporcionando así condiciones de vida únicas.

Le bâtiment rustique en question a fait l'objet d'une Demande d'Information Préalable (PIP) accordée par les Services Techniques de la Commune de Loulé, lettre n° 2533, du 2 février, et arrêté du Maire en date du 02.02.2023 avec les caractéristiques décrites ci-dessous :

Surface du bâtiment : 2 890,00 m<sup>2</sup>  
Surface d'implantation 256,20 m<sup>2</sup>  
Surface brute de construction : 297.80 m<sup>2</sup>  
Nombre d'étages 2 + sous-sol  
Hauteur 6,30 m  
Dégagement aux extrêmes ≥ 5 m  
Piscine à débordement 9.00x5.50 m  
Type d'utilisation Hab. Unifamiliale

Le terrain en question n'est pas équipé d'infrastructures publiques d'eau et d'assainissement, mais des réseaux d'électricité et de téléphone sont fournis. Cette propriété est située sur une parcelle de terrain destinée à l'habitation avec une topographie pratiquement plate, ce qui évite des dépenses élevées avec les mouvements de terre et l'accessibilité, car le niveau seuil coïncide avec le niveau naturel du terrain. De plus, il est bordé par le nord ; où il dispose d'un accès, avec une voie publique pavée en béton bitumineux, et à l'ouest ; lorsqu'il dispose d'un accès, avec une voie publique revêtue de béton bitumineux, c'est-à-dire qu'il est doté de deux accès directs à la voie publique. Selon le Plan Directeur Municipal (PDM) de Loulé, ces terrains sont situés, en termes d'occupation des sols, en partie dans des Espaces Agricoles – Zones de Réserve Agricole Nationale (RAN) et des zones à usage principalement agricole et en partie dans des Espaces Urbanisables / Zones de Bâtiements Dispersés à Structurer ; voir les plans de localisation et a une capacité constructive, où les paramètres ci-dessus prévalent et sont constants dans le PIP.

La propriété est située à la périphérie du chef-lieu du comté, la ville de Loulé, à environ 5,00 km du centre de la municipalité, à environ 10,00 km de São Brás de Alportel et à environ 10,00 km de Faro, la capitale du district, où se trouvent les principaux centres administratifs et l'aéroport. Il convient également de noter que dans un rayon de 10,00 km se trouvent les principales zones touristiques de la municipalité, telles que les plages, les centres culturels et divers restaurants, mettant en valeur le typique de la région. Il offre une vue privilégiée sur la campagne. En termes de confort d'emplacement, il répond à une qualité de vie très accueillante et extrêmement calme et exotique, il est seul, mais pas isolé, permettant la jouissance de la nature et la typicité du régionalisme de l'Algarve, associant la qualité de vie à la splendeur de la nature avec la courte distance des moyens de citoyenneté et de socialisation, offrant ainsi des conditions de vie uniques.



**Manuel Lopes**

919870709 <sup>2</sup>

manuellopes@prestigeforhome.pt

**T +351 289 410 040 <sup>1</sup> · T +351 961 706 562 <sup>2</sup> · E info@prestigeforhome.pt**

**Praça da República n.º 72 R/C Esq. 8100-269 Loulé**

**AMI 8436**

<sup>1</sup> (Chamada para rede fixa nacional) | <sup>2</sup> (Chamada para rede móvel nacional)



1153-2

Referência

Digitalize o código QR para ver a propriedade



## Características da Propriedade

- Jardim



**Manuel Lopes**

919870709 <sup>2</sup>

manuellopes@prestigeforhome.pt

T +351 289 410 040 <sup>1</sup> · T +351 961 706 562 <sup>2</sup> · E [info@prestigeforhome.pt](mailto:info@prestigeforhome.pt)

Praça da República n.º 72 R/C Esq. 8100-269 Loulé  
AMI 8436

<sup>1</sup> (Chamada para rede fixa nacional) | <sup>2</sup> (Chamada para rede móvel nacional)