



LUXURY
REAL ESTATE
EXPERTS

CUB_908

Referência

Digitalize o código QR para ver a propriedade



Charneca de Caparica e Sobreda - Apartamento



2

Quartos

1

Casas de banho

100

Área (m²)

445 000 €

(EUR €)

HERDADE DA AROEIRA _APARTAMENTO T2_ COM LICENÇA AL

T2 na Herdade da Aroeira – 100 m² | COM LICENÇA DE ALOJAMENTO LOCAL

Descubra este magnífico apartamento T2 na prestigiada Herdade da Aroeira, um dos locais mais exclusivos da Margem Sul.

Com 100 m², este imóvel destaca-se pela sua ampla sala com lareira, perfeita para momentos de conforto, e um agradável terraço para aproveitar o ar livre.

A cozinha está totalmente equipada, garantindo praticidade no dia a dia.

Os dois quartos possuem roupeiros embutidos e varanda, proporcionando luz natural e um ambiente acolhedor.



Ana Lage

Real Estate Advisor

914 434 993 ² · 212 975 402 ¹

analage@cub.pt

T +351 212975402 ¹ · T +351 967731087 ² · E geral@cub.pt
Rua Elisa Pedroso nº 17-A, 2820-602 Charneca da Caparica
AMI 10044

¹ (Chamada para rede fixa nacional) | ² (Chamada para rede móvel nacional)



A casa de banho inclui banheira e janela, garantindo ventilação e conforto.

Ideal para viver ou investir

Este apartamento tem licença AL (Alojamento Local), tornando-se uma excelente oportunidade para investidores que procuram rentabilidade num local de elevada procura turística.

Oportunidade única para investidores

- €120/noite na época baixa
- €250/noite na época alta

Sobre o Alojamento Local :

As regras relativas à transmissibilidade das licenças de Alojamento Local (AL) em Portugal foram alteradas recentemente.

Anteriormente, as licenças eram pessoais e intransmissíveis, mas com a entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 76/2024, de 23 de outubro, a partir de 1 de novembro de 2024, essa restrição foi revogada.

O que mudou?

Com as novas regras:

- As licenças de AL passaram a ser transmissíveis: A licença pode ser transferida para o novo proprietário em caso de venda do imóvel, sem necessidade de novo registo.
- Eliminação do prazo de validade: As licenças deixam de ter um prazo de validade de 5 anos e não necessitam de renovação periódica.

Sobre a Herdade da Aroeira – Exclusividade e Natureza

Inserida num condomínio de luxo, a Herdade da Aroeira oferece segurança, tranquilidade e qualidade de vida. Conta com um dos melhores campos de golfe da região, piscinas, courts de ténis e espaços verdes que proporcionam um estilo de vida saudável e sofisticado.

Localização Privilegiada

A poucos minutos das deslumbrantes praias da Fonte da Telha e da Costa da Caparica, este imóvel permite desfrutar do melhor que a natureza tem para oferecer, mantendo-se próximo de Lisboa, a apenas 25 minutos de carro.

Se procura um apartamento espaçoso, bem localizado e com excelente potencial de valorização, esta é a opção ideal!

Agende já a sua visita!



Ana Lage

Real Estate Advisor

914 434 993 ² · 212 975 402 ¹

analage@cub.pt

T +351 212975402 ¹ · T +351 967731087 ² · E geral@cub.pt
Rua Elisa Pedroso nº 17-A, 2820-602 Charneca da Caparica
AMI 10044

¹ (Chamada para rede fixa nacional) | ² (Chamada para rede móvel nacional)



LUXURY
REAL ESTATE
EXPERTS

CUB_908

Referência

Digitalize o código QR para ver a propriedade



CUB BOUTIQUE IMOBILIÁRIA

Características da Propriedade

- Terraço
- Condomínio fechado
- Propriedade em primeira linha
- Casas de banho (en-suite): 1
- Ligação internet disponível
- Vigilância 24 h
- Certificação energética: C
- Licença turística
- Ano construção: 2003
- Vista: Vista golfe, Vista jardim, Vista lago
- Vidros duplos
- Localização sossegada
- Lareira com recuperador de calor
- Acessibilidades\proximidade: Aeroporto 30m, Restaurantes, Cidade próxima, Pontos de interesse turístico, Ciclovía, Praia a 5m, Campo de golfe 1km
- Orientação solar: Sul, Este, Oeste



Ana Lage

Real Estate Advisor

914 434 993 ² · 212 975 402 ¹

analage@cub.pt

T +351 212975402 ¹ · T +351 967731087 ² · E geral@cub.pt
Rua Elisa Pedroso nº 17-A, 2820-602 Charneca da Caparica
AMI 10044

¹ (Chamada para rede fixa nacional) | ² (Chamada para rede móvel nacional)