







## Aldeia do Bispo, Águas e Aldeia de João Pires - Boerderij



 **2** slaapkamers    
  **2** badkamers    
  **221,96** Gebied (m<sup>2</sup>)    
  **14200** Landoppervlak (m<sup>2</sup>)

**385 000 €**  
(EUR €)

### Quinta Saramaga - Prachtige off-grid boerderij met woonhuis en 1,4 hectare land

Dit juweeltje van een landgoed is een volledig off-grid boerderij van 1,4 hectare en beschikt over een gerenoveerde en uitgebreide granieten boerderij, waarvan alle werken zijn goedgekeurd en voltooid met de lokale raad en onder toezicht staan van een lokale architect. Volledig project ingediend en goedgekeurd met volledig legaal en gecertificeerd bewoningcertificaat.

#### Het huis

De boerderij met 2 slaapkamers is gerenoveerd met veel oog voor detail en comfort. De granieten stenen muren zorgen voor natuurlijke isolatie om het huis koel te houden in de zomer en gezellig tijdens de wintermaanden. Bovenop deze natuurlijke isolatie wordt een hoogwaardige isolatie toegepast in het dak, de vloeren en de nieuw aan te leggen uitbouw wanden.

T +351 934 850 145 (mobile call) · T +351 274834036 (fixed call) · E [info@homekeyportugal.com](mailto:info@homekeyportugal.com)

Rua Principal s/n, Santo André das Tojeiras  
AMI 15569

<sup>1</sup> (Bellen naar landelijk vast netwerk) | <sup>2</sup> (Nationale mobiele netwerkoproep)



Al het structurele hout is geïmporteerd Frans kastanjehout met insectenbehandeling en beschermende olie aangebracht. Er zijn nieuwe aluminium deuren en ramen met dubbele beglazing geïnstalleerd.

De begane grond beschikt over een grote open keuken en leefruimte met een totale oppervlakte van 12 m x 5,50m. Meer specifiek meet de woonkamer 5,35 m x 5,80 m en de keuken 5,50 m x 5,70 m.

De kamer is licht en licht, en door het gebruik van natuurlijke kleuren en materialen voor het interieurontwerp kunt u volop genieten van de rust van het leven op het platteland van Portugal. Het ruimtelijk gevoel van de kamers is vooral te danken aan de royale plafondhoogtes van 2,30 m en 5,40 m in de keuken en 2,70 m in de woonkamer.

Om ervoor te zorgen dat uw huis u ook in de winter comfort biedt, zijn er twee hoogwaardige Noorse (Jotul) gietijzeren houtkachels professioneel geïnstalleerd door Jotul leverancier.

Vanuit de keuken loop je in een grote bijkeuken van 3,50 m x 2 m, die je zou kunnen gebruiken als steunpunt voor de keuken, opslag of een hal voor jassen, schoenen en tassen. Via een korte gang van 2,20 m x 1,20 m vindt u een prachtig ingerichte badkamer met inloopdouche, toilet, bidet en wastafel met een totale afmeting van 2,10 m x 3,20 m.

De slaapkamer met de comfortabele afmeting van 3,40 m x 3,65 m en een raam naar de tuin, maakt het perfect als rustruimte.

De eerste verdieping heeft een grote ruimte (5,65 m x 3,00 m) voor multifunctioneel gebruik. Denk bijvoorbeeld aan een kantoor, speelkamer of relaxruimte. Op dit niveau vindt u ook een slaapkamer met een badkamer. De badkamer van 1,85 m x 3,50 m is voorzien van een ligbad (1,30 m x 0,50 m), inloopdouche, toilet en wastafel. De slaapkamer zorgt voor veel natuurlijk licht door het dakraam en het continue gebruik van de natuurlijke materialen zoals graniet, steen en hout, creëert de juiste omgeving voor een serene nachtrust. De slaapkamer kan in de winter verwarmd worden door de buis van de houtkachel die in de woonkamer is geplaatst.

Het huis wordt volledig uitgerust verkocht met gloednieuwe en tweedehands meubels, decoratie, verlichting, tapijten, elektronica (starlink, televisie, portafilter espressomachine, ...), keukenapparatuur, Berkey waterfilter, tal van interessante dingen voor een zelfvoorzienend off-grid leven, evenals een volledig gevulde voorraadkast met vegetarische / veganistische biologische nat- en droogvoer voor ongeveer 6 maanden.

Thuiswerkers zullen dol zijn op het betrouwbare en snelle internet via de 5G-router.

Er zijn 5 x externe CCTV-camera's aangesloten op het Wi-Fi-systeem thuis, waardoor bewaking op afstand mogelijk is.

#### Elektriciteitsvoorziening

Het huis werkt alleen op elektriciteit, inclusief koken (inductiekookplaat en elektrische oven) en warm water (Wi-Fi enabled Ariston-cilinder).

**T +351 934 850 145 (mobile call) · T +351 274834036 (fixed call) · E [info@homekeyportugal.com](mailto:info@homekeyportugal.com)**

**Rua Principal s/n, Santo André das Tojeiras  
AMI 15569**

<sup>1</sup> (Bellen naar landelijk vast netwerk) | <sup>2</sup> (Nationale mobiele netwerkoproep)



Elektriciteit wordt geleverd door een groot zonnestelsel bestaande uit; 15 panelenarray (7 kWh piekproductie), 17,5 kWh lithium Pylontech batterijbank, 2 x 5 kWh omvormers (10 kWh continue voeding en tot 18.000 kWh piekvermogen). Alle professioneel geïnstalleerde Victron componenten. Wi-Fi-gestuurd systeem. Als u een aantal zeldzame opeenvolgende weken zonder de Portugese zon heeft, kan uw hoogwaardige 6500W back-up benzinegenerator een tandje bijzetten en u voorzien van de elektriciteit die u nodig heeft en uw batterijen in slechts een uur weer opladen!

#### Water en riolering

Huishoudelijk water wordt geleverd door een eigen boorgat. Dit water is grondig getest en als goed en veilig bevonden. Toch zorgt een professioneel ontworpen en geïnstalleerd 3-traps filtersysteem en UV-licht ervoor dat u veilig en zorgeloos uw eigen water kunt drinken.

De riolering wordt beheerd met een vergunde septic tank per architectonisch project.

#### De Boerderij

De boerderij telt 149 olijfbomen en produceert op betrouwbare wijze meer dan 60 liter olijfolie uit een gedeeltelijke oogst. Het land profiteert van 4 jaar beheer volgens permacultuurprincipes zonder dat er ergens op het land chemicaliën worden gebruikt. Het feit dat het land op een helling op het zuiden ligt, zorgt voor zeer productieve fruitbomen, waaronder amandelen, vijgenbomen (22), cactusvijgen, aardbeibomen, appels, peren, pruimen en citrusvruchten. Wil je graag je eigen biologische wijn maken? Dit is ook mogelijk met de oogst van talrijke wijnstokken die de wijnproductie mogelijk maken.

Als u van plan bent om grazende dieren te hebben of ervoor wilt zorgen dat uw honden vrij en veilig kunnen rondlopen, is dit allemaal mogelijk omdat het terrein volledig omheind is met twee toegangspoorten.

Dicht bij het huis is een ondersteunend gebouw met verschillende afdelingen. Hier zijn ook de wateropslag en waterfilters van het boorgat geïnstalleerd. Er is een opslagruimte en werkplaats, een ruimte met het volledige zonnestelsel geïnstalleerd en batterijen. Het beschikt ook over een carport die groot en hoog genoeg is om een camper te parkeren.

Verderop op het terrein staat een open schuur die als stal werd gebruikt. Hier vindt u ook een wateropslagtank van 20.000 liter, ruimte voor een moestuin en de metalen structuur voor een grote kas. Deze structuur is beveiligd met cement en is zeer betrouwbaar. De afdekking van de constructie is momenteel opgeslagen omdat deze wat onderhoud nodig heeft.

Er is nog een schuur die momenteel wordt gebruikt als opslag en heeft een handige afmeting van 5,00 m x 4,65 m.

#### Irrigatie Water

Er is voldoende water op dit terrein met een volledig gelicentieerd nieuw boorgat en pomp, gerenoveerd en met beton bekleed en afgedekt, 2 seizoensgebonden vijvers voor waterdemping, wadi's en bunds voor het vasthouden van water. Het water wordt zeer goed beheerd door nieuwe ondergrondse waterleidingen uit put en boorgat voor irrigatie en huiswater. Een nieuwe betonnen

**T +351 934 850 145 (mobile call) · T +351 274834036 (fixed call) · E [info@homekeyportugal.com](mailto:info@homekeyportugal.com)**

**Rua Principal s/n, Santo André das Tojeiras  
AMI 15569**

<sup>1</sup> (Bellen naar landelijk vast netwerk) | <sup>2</sup> (Nationale mobiele netwerkoproep)



irrigatietank van 20.000 liter en 2 meter diep houdt het water voor u vast totdat u het nodig heeft, en er is ook een polywatertank van 5000 aanwezig voor irrigatie.

### Houten blokhut

Op een rustige locatie op de boerderij kunnen uw gasten comfortabel verblijven in de houten blokhut (6,00 x 5,00 m) die is voorzien van een basis keukenblok en apparatuur, en een badkamer. De badkamer (2,00 m x 1,65 m) is voorzien van douche, toilet en wastafel. De muren en het dak zijn geïsoleerd en er zijn dubbele beglazing.

Er is een riolering met een vermicompost spoeltoilet. Warm en koud water wordt geleverd door middel van een gasboiler en een boorgataansluiting. Elektriciteitsaansluiting van de hoofdstroomvoorziening van het huis.

### Plaats

De boerderij is ideaal gelegen in een rustige, landelijke omgeving en op slechts 1,5 km (15 min. lopen) van het centrum van het dorp Aldeia do Bispo en op minder dan 10 minuten rijden van Penamacor en Auchan supermarkt. Castelo Branco ligt op 52 km afstand.

**\*\*Extra\*\*** Samen met de woning kunt u een Nissan pick-up truck MD 21 2.5D 4WD Diesel 80cv / 59 kW uit 1993 kopen. Ca. 200.000 km, Geïnspecteerd tot augustus 2025. Voor € 15.000 extra

Neem contact met ons op voor meer informatie en bezichtigingsafspraken.

## eigendomseigenschappen

- Verwarming
- Uitgeruste keuken
- Tuin
- Rustige omgeving
- Rijden manier
- Bekeken: Landblick, Garden view
- Dubbele beglazing
- Boorgat
- Parkeerruimte
- Energiecertificering: B-
- Terras
- Zonnepanelen
- Houtkachel
- Termo acumulador
- Verzegelde landoppervlak
- Vloeren: 2
- Opslag / bijkeuken
- Gastenverblijf
- Bijkeuken
- Septic tank
- Irrigatiesysteem
- Balkon
- Gemeubileerd
- Toegang: Onverharde weg

T +351 934 850 145 (mobile call) · T +351 274834036 (fixed call) · E [info@homekeyportugal.com](mailto:info@homekeyportugal.com)

Rua Principal s/n, Santo André das Tojeiras  
AMI 15569

<sup>1</sup> (Bellen naar landelijk vast netwerk) | <sup>2</sup> (Nationale mobiele netwerkoproep)