

Quinta com 2,2 ha (21.743 m<sup>2</sup>)

Concelho Vila Verde – Distrito Braga







## LOCALIZAÇÃO

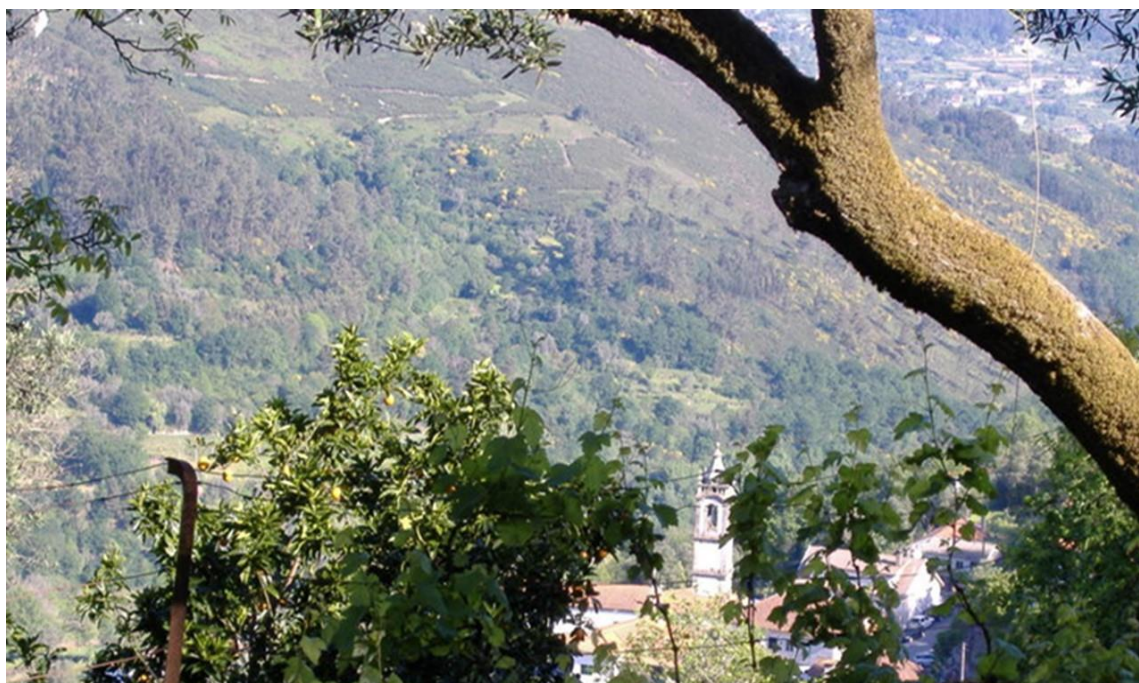
Concelho de Vila Verde, Distrito de Braga. É servida por estrada alcatroada, estando a 1 km da EN101 e 9 kms de Ponte da Barca.

É de salientar a localização estupenda, a poucos km's de Viana do Castelo e muito próxima do Parque Nacional da Peneda-Gerês.

A propriedade possui uma casa de traça típica original totalmente restaurada em 2006, incluindo pomar de laranjeiras, limoeiros, macieiras, nogueiras, castanheiros com produção e de ótica qualidade, oliveiras centenárias, entre outras. Possui também vinhas em ramadas com produção de vinho tinto de ótica qualidade, podendo a produção atingir cerca de 3 pipas em anos bons. É atravessada por uma levada de água (do Rio).

A propriedade está muito arborizada, predominando os carvalhos e castanheiros, um conjunto equilibrado de grande beleza.

Situa-se numa encosta virada a sul e poente na parte mais alta da aldeia, o que lhe confere uma vista privilegiada. É um lugar muito sossegado, excelente para desfrutar a natureza.



## **CARACTERÍSTICAS GERAIS**

A propriedade é constituída por leiras estreitas e compridas com cerca de 500 m de comprimento, em socalcos. Poder-se-á incluir uma bouça - com valor e condições a definir (artigo distinto) - que é plana e contornada por 2 caminhos municipais estando arborizada com eucaliptos, com área cerca de 3.700m<sup>2</sup>.



Na parte mais alta da propriedade existe um tanque de rega em pedra, restaurado, que usa água de mina. A Quinta possui água potável de outra mina canalizada até à casa, sendo a nascente propriedade da Quinta.

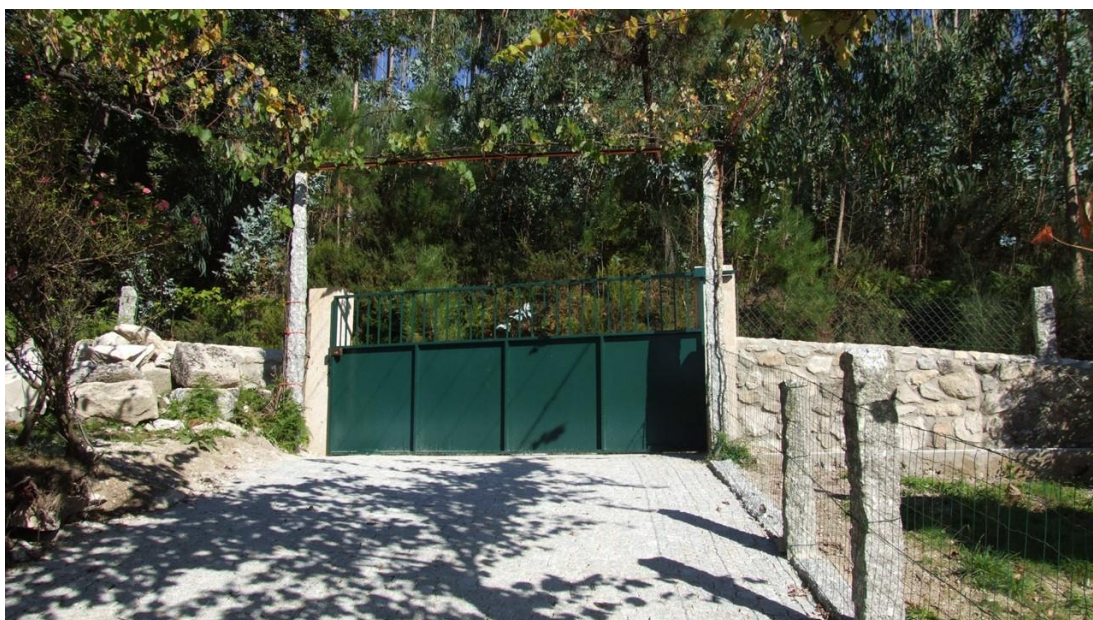
A levada que atravessa a quinta usa água do Rio, estando estipulado o direito de utilização da água para rega (leiras de baixo), nos meses de Maio a Setembro.

Parte da propriedade está vedada com muros de pedra e rede, nomeadamente junto à casa. Existe um acesso asfaltado até à entrada do portão principal.





A quinta tem entradas independentes para a casa principal e para a atividade agrícola (portão nascente superior).





## CASA

Área de construção : 345 m2 (área útil : 280 m2). Tipologia T4.

Totalmente restaurada em 2006 respeitando a traça original (paredes em pedra).

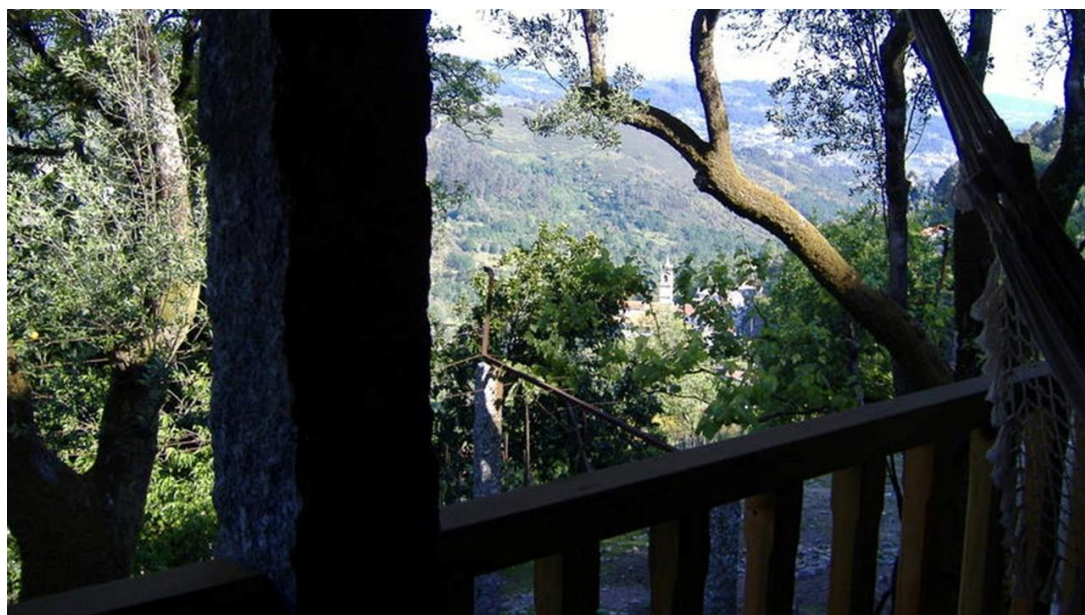
A casa tem 4 quartos (2 deles suítes), 2 salas, 4 casas de banho, cozinha, dispensa, casa das máquinas, 2 varandas, loja e adega; Certific. Energetico A+ .

O teto interior é em madeira de pinho de flandres tratada com barrotes à vista e forro (saia e camisa) em madeira maciça. O piso é em tijoleira rústica italiana.

As portas e janelas são em alumínio lacado (côr madeira) com vidros duplos.

Todas as janelas possuem portadas interiores em madeira maciça de câmbala.

A varanda, com 20m2, é orientada a poente, tendo vista sobre o vale.



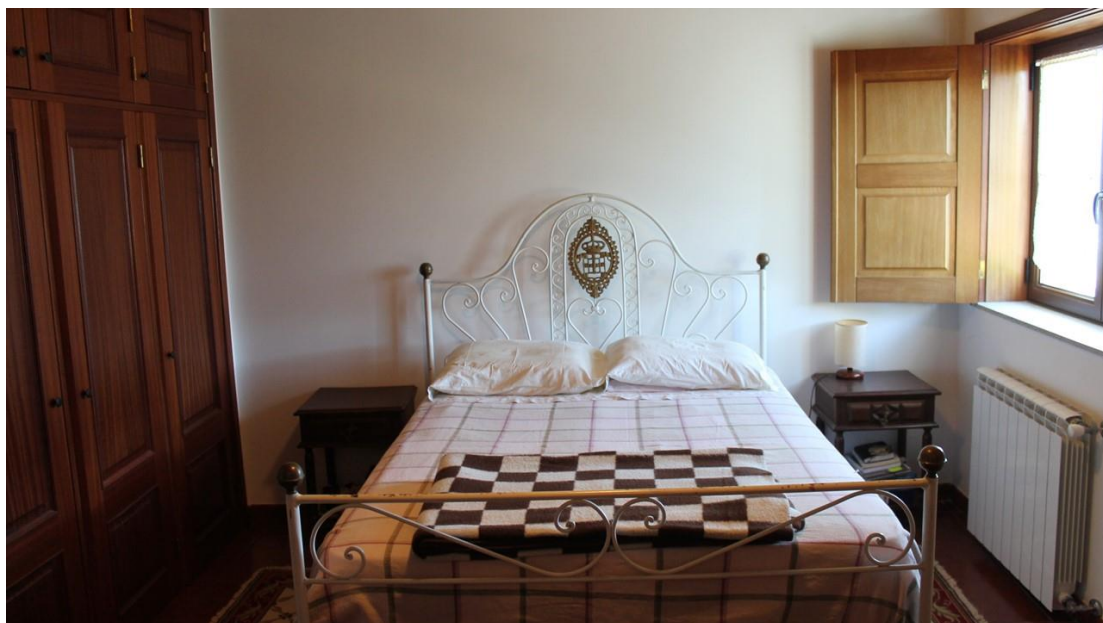
## Cozinha

Possui fogão em aço que produz o aquecimento central a lenha, através do circuito do fogão, usando lenha da propriedade. Tem também forno em pedra e móveis em castanho. As águas quentes provêm do aquecimento ecológico e sem custos, através de painéis solares de última tecnologia.





## Suíte 1





### *Quarto*



### *Casa de banho social*



**Sala 1**



**Adega**





## ***EDIFICAÇÕES ANEXAS À CASA***

Espigueiro tradicional



*Churrasqueira*





*Casa dos animais I (galinhas e ovelhas)*



*Casa dos animais II (porcos)*



Fev.2018