DIVINE HOME®
IMOBILIÁRIA • REAL ESTATE

Alte

Prijs op aanvraag

Ref: SVP1781A

Met deze B&B in het prachtige heuvellandschap van Alte is er een kans om een actieve en succesvolle luxe B&B over te nemen met een goed rendement op uw investering.

300sm	12692sm	5	6	JA

Quinta Bela Vista Comercial 27, 8200-127 Albufeira • **Tel:** +351 289 501 664 • **AMI:** 11606
www.divine-home.pt | info@divine-home.pt

Op zoek naar een B&B in Portugal of een investering voor verhuur? Met deze B&B in het prachtige heuvellandschap van Alte is er de mogelijkheid om een actieve B&B over te nemen. Alle kamers zijn vernieuwd in 2020 en met oog voor detail is de gehele woning prachtig afgewerkt en ingericht. Hierdoor is echt een luxe boutique B&B ontstaan. Dat blijkt ook uit de positieve gasten reviews die deze B&B steeds weer ontvangt. De huidige eigenaren hebben met heel veel passie deze B&B gerealiseerd en het omgetoverd tot één van de mooiste B&B pareltjes van de Algarve.

Voor 2023 is gekozen voor een seizoen van half maart tot eind september en er is reeds een bezettingsgraad van 64% gerealiseerd. Dit betekent een rendement van 6% wat alleen nog maar op kan lopen en eventueel uitgebreid kan worden.

De huidige prijzen die gehanteerd worden per kamer per nacht obv 2 personen:
November tot maart € 100 - € 110
April en Mei € 110 - € 120
Juni tot Oktober € 130 - € 140

De huidige eigenaren bieden bovenstaande prijzen inclusief ontbijt aan met een minimum verblijf van 3 nachten. De boekingen lopen goed en de gasten zijn positief over hun verblijf.
Met een recent aangelegd zwembad en een prachtig uitzicht over het heuvelachtige landschap van Alte krijgt deze B&B een gemiddelde van 9.7 van totaal 10 punten uit de reviews van de gasten.
Enkele woorden van gasten:

"Het uitzicht was adembenemend. De kamer waar we in verbleven was prachtig. Elke ochtend keken we weer helemaal uit naar het heerlijke ontbijt. We hebben het hier zo naar ons zin gehad dat we hopen hier snel nog een keer terug te komen! "

"Ontzettend fijn verblijf in deze B&B, met een prachtige ligging en uitzicht, en toch dichtbij de stranden!
Fijne kamers, lekker en uitgebreid ontbijt en waanzinnig zwembad !
B&B is echt een aanrader en een plek om naar terug te keren."

Het is mogelijk om als eigenaar zelf te wonen in de B&B, want er is een eigenaarsgedeelte met woonkamer, woonkeuken, toilet en een en-suite slaapkamer. Daarnaast zijn er dan 4 en-suite B&B kamers, allen met eigen ingang om te verhuren. Heeft u reeds een woning en bent u op zoek naar een investering dan zou het eigenaarsgedeelte ook als gezamenlijke ruimte voor de gasten kunnen dienen.

De B&B slaapkamers beschikken over een eigen douche, wastafel en toilet. Twee op de begane grond in boetiekstijl met barokke kleurtinten en twee op de eerste verdieping in landelijke stijl met mooie hoge plafonds met houten balken. Alle slaapkamers hebben een inbouwkast en zijn voorzien van airconditioning die zowel koelt als verwarmd. De kamers hebben hun eigen ingang van buitenaf maar het is ook mogelijk om deze bij de rest van het huis te betrekken en zo één groot huis te creëren. Er is tevens WIFI.

Het eigenaarsgedeelte heeft een ruime woonkamer, waar de hoge plafonds met houten balken een echte eyecatcher zijn. Een paar treden naar beneden vanuit de woonkamer vindt u de woonkeuken met eetgedeelte, ruime keuken met inbouwapparatuur en Amerikaanse koelkast. Ook vindt u hier het gastentoilet.
Zowel de woonkamer als keuken zijn voorzien van een pelletkachel en de woonkamer heeft elektrische vloerverwarming. Vanuit de leefkeuken heeft u toegang tot een ruim overdekt terras.

Een paar treden naar boven vanuit de woonkamer vindt u de slaapkamer welke voorzien is van inbouwkasten en een eigen badkamer met bad en douche. U heeft prachtig uitzicht vanuit de slaapkamer over het landschap.

Buiten zijn er verschillende terrassen op hoog en laag niveau waar u kunt genieten van het rustgevende uitzicht. Ook is er een recent aangelegd prachtig zwembad dat op een lager niveau dan het landhuis ligt, met een panoramisch uitzicht. Naast het landhuis is er een ruim terrein met voldoende parkeerplaatsen. Rondom het huis, het zwembad en de terrassen is er mooie warme verlichting aangebracht.

Er is een solar warmte systeem voor het warme water van de gastenslaapkamers met een gasboiler als back-up en een waterontharder.

Rustig en landelijk gelegen en toch dichtbij de kust. Op slechts 5 minuten rijden van het plaatste Alte waar u o.a. diverse

restaurantjes, de bank en de apotheek vindt. Ook zijn hier de beroemde natuurlijke bron 'Fonte Grande' en de waterval

Algemene details

- Bouwjaar: 2010
- Type : Vrijstaand
- Uitzicht: Uitzicht op het platteland, uitzicht op de bergen, Uitzicht op de tuin
- Zwembad: Privé
- Parkeren: Privé parkeerplaats
- Buitenruimte: Privé tuin
- Verwarming
- Watervoorziening: Waterbron
- Riolering: Septic tank

Interieurdetails

- Verwarming: Vloerverwarming (elektrisch) , Airconditioning (verwarmen & koelen) , Pellet kachel
- Warm water : Boiler (gas) , Zonnepanelen
- Isolatie: Dubbele beglazing, Thermische isolatie, Geïsoleerd dak
- Meubilair: Meubilair ter overname
- Keuken: Voorzien van inbouwapparatuur, Oven, Vaatwasser, Gaskookplaat, Koelvriescombinate, Toegang tot de tuin
- Badkamer(s): Bad, Douche, Bidet
- Slaapkamer(s): Inbouwkasten, Airconditioning, Toegang tot het terras, En-suite slaapkamer(s)
- Afwerkingen: Raamluiken
- Energiecertificaat : D

Exterieurdetails

- Zwembad: Chloor, Privé
- Buitenruimte: Privé tuin
- Parkeren: Privé parkeerplaats
- Uitzicht: Uitzicht op het platteland, uitzicht op de bergen, Uitzicht op de tuin
- Riolering: Overloop septic tank
- Watervoorziening: Waterbron
- Strand: 30 min. rijden
- Supermarkt: 5 min. rijden
- Restaurant: 5 min. rijden
- Gezondheidscentrum: 5 min. rijden
- Airport: 50KM
- Eigendom: Privé eigendom