Visite primeiro, falamos depois

Azeitão · Vale de Água, Santiago do Cacém

Os terrenos rústicos em zona agrícola têm características e limitações que nem sempre são evidentes num anúncio. A construção de habitação é, em regra, muito condicionada, podendo existir possibilidades para construções de apoio à atividade agrícola ou para determinados projetos turísticos em espaço rural, como Casas de Campo ou Agroturismo, consoante o enquadramento legal e urbanístico aplicável.

Neste terreno, a possibilidade de reconstrução ou de utilização da edificação registada deve ser avaliada em função do projeto pretendido. **A inscrição matricial não garante, por si só, o direito à reconstrução ou à edificação**. Para quem pretende desenvolver um projeto, será importante esclarecer previamente as possibilidades junto da Câmara Municipal.

O terreno dispõe de um poço com água e de registo matricial referente a uma edificação destinada a habitação, de um piso e com uma área de implantação de 114,80 m^2. **A edificação já não existe no local**. Com base nos elementos disponíveis, não é possível determinar a sua configuração e volumetria originais.

Conheça o terreno por si, ao seu ritmo e sem compromisso. Com a autorização do proprietário, poderá fazer uma primeira visita autónoma e avaliar se o local e a envolvente correspondem ao que procura.

Se, depois de conhecer o terreno, considerar que se adequa aos seus objetivos, será possível conversar sobre o imóvel e analisar os passos seguintes, durante o horário de atendimento.

O terreno

Terreno rústico com **1,125 hectares** (**11.250 m^2**), de configuração plana e vegetação pouco densa, inserido num enquadramento rural tranquilo.

O terreno não dispõe de ligação direta às redes públicas de água, eletricidade e saneamento, mas dispõe de um poço com água.

Preço: 139.000 €

Acesso	Caminhos rurais; cerca de 1,5 km até à estrada asfaltada.
Distâncias	Santiago do Cacém 28 km | Sines 35 km | Porto Covo 22 km | Vila Nova de Milfontes 28 km | Melides 47 km | Lisboa 160 km |
Localização	https://goo.gl/maps/d1wHmGcGNs2aaERe8
Coordenadas GPS	37.918825, -8.603276 (37°55'07.0"N 8°36'11.9"W)
Planta	Confrontações obtidas na DGT, em anexo (aproximadas e de caráter meramente informativo).

Para uma visita segura e responsável

- **Acesso e limites**: a propriedade é privada e a visita é autorizada pelo proprietário. Limite-se ao terreno. Os limites nem sempre estão materializados no local e a planta da DGT é indicativa.
- **Caminhos**: uma viatura ligeira normal acede sem dificuldade, mas o piso pode tornar-se difícil após chuva. Veículos com pouca altura ao solo podem ter problemas. Em caso de dúvida, estacione em segurança e prossiga a pé.
- **Vestuário**: use calçado fechado, calças compridas e chapéu. Poderão existir insetos e répteis na vegetação.
- **Fogo e calor**: não fume, não faça lume e não estacione sobre vegetação seca. Consulte o risco de incêndio e as restrições de acesso em vigor antes da visita. Evite as horas de maior calor.
- **Natureza e vizinhos**: não deixe lixo, não danifique árvores, não colha frutos e respeite as propriedades vizinhas. Deixe as cancelas como as encontrou. Os sobreiros e as azinheiras estão sujeitos a proteção legal.
- **Caça**: informe-se sobre a atividade cinegética na zona e utilize roupa de cor visível.
- **Rede móvel e orientação**: poderá não haver cobertura de rede móvel em alguns pontos. Descarregue previamente o mapa para utilização offline.
- **Poço**: mantenha uma distância segura do muro de proteção. Não se incline excessivamente sobre o muro nem suba para cima dele.
- **Precaução**: informe alguém do local da visita e da hora prevista de regresso. Se possível, vá acompanhado. Beba água regularmente. As crianças devem permanecer acompanhadas e os animais de companhia sob controlo. O piso irregular pode dificultar a visita a pessoas com mobilidade reduzida.

Em caso de emergência

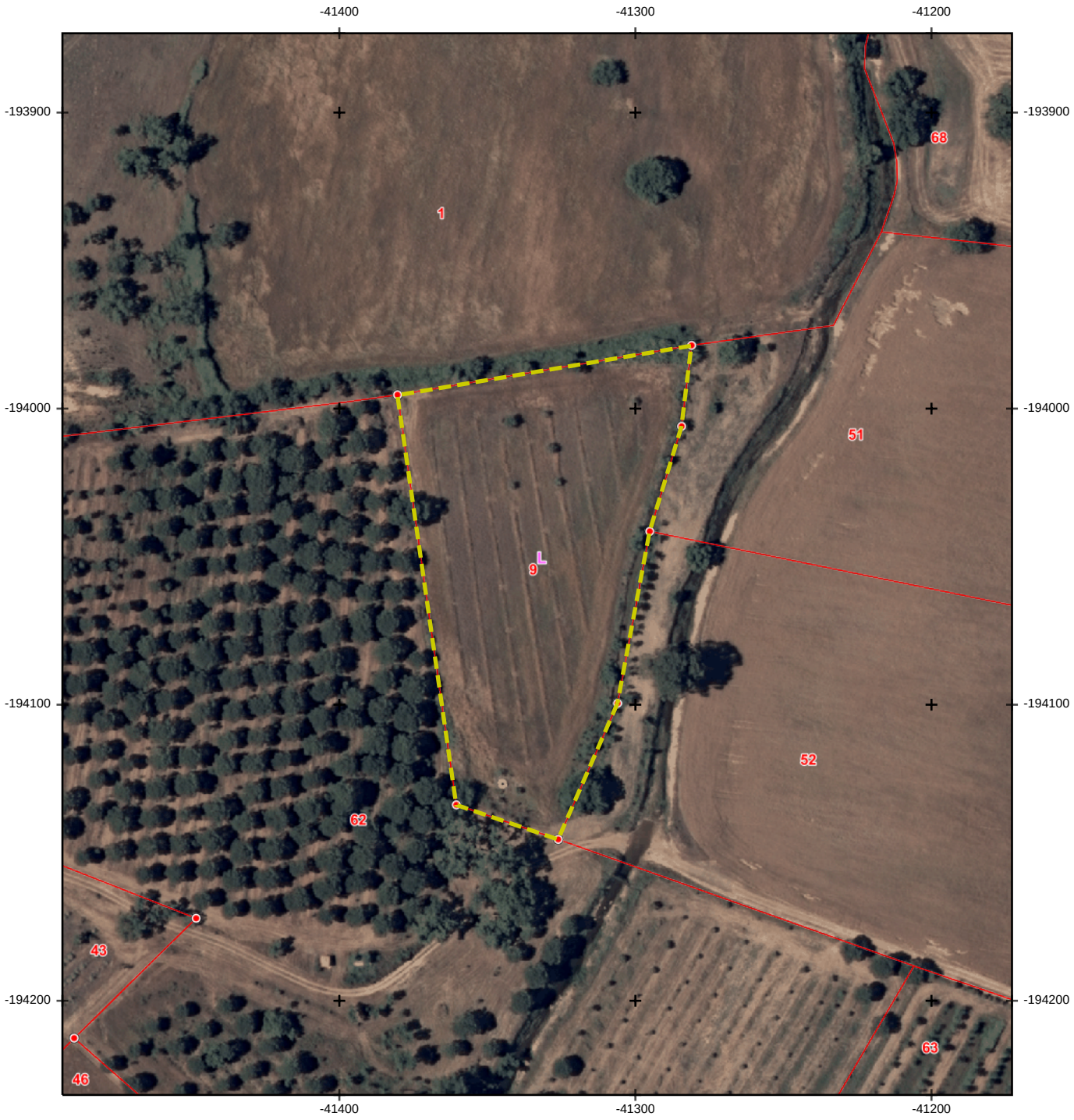
112	Indique a natureza da ocorrência, o seu nome, o número de telefone de onde liga e a localização. Se necessário, forneça as **coordenadas GPS** da ficha: 37.918825, -8.603276

Contactos e informação final

Para outros esclarecimentos, contacte-nos através de **geral@patrimonius.pt**. Responderemos com a maior brevidade possível. A Patria Nostra não assegura atendimento aos fins de semana, feriados ou fora do horário de atendimento comercial.

A informação constante desta ficha foi reunida a partir da documentação disponível sobre o imóvel e de fontes oficiais. Tem caráter informativo e não constitui garantia de viabilidade construtiva, de reconstrução dos edifícios existentes ou de admissibilidade de determinado uso do solo. Qualquer projeto deverá ser avaliado junto das entidades competentes.

Planta de Localização Cadastral



Legenda

- Marco de propriedade
- Secção cadastral
- Estrema de prédio

100 m

Sistema de Referência: PT-TM06/ETRS89
Ortofotomapas, DGT, 2018

Escala da Secção: 1:5000

Escala de impressão: 1:2000

Data de impressão: 27-08-2021

Proibida a reprodução para difusão ou venda.
Este documento não tem valor de certidão para efeitos de prova em quaisquer atos, negócios jurídicos ou operações de transformação fundiária relativos a prédios cadastrados.