

***Sítio 28.000 metros ao lado da Cachoeira do Abade - Patrimônio Natural em Pirenópolis, GO***





*Ver no site*

***Sítio 28.000 metros ao lado da Cachoeira do Abade - Patrimônio Natural em Pirenópolis, GO***

***A 14km do centro histórico de Pirenópolis, sendo 3km de asfalto e 11km de terra.***

***Área ideal para empreendimentos turísticos diferenciados ou para lazer e descanso da família. Terreno livre e com lindas vistas para novas construções, tais como chalés, áreas de lazer, piscinas, churrasqueiras, mirantes etc.***

***Vizinha à Cachoeira do Abade\* (+ ou - 500m de caminhada) e a outras cachoeiras, atrativos e serviços turísticos da região\*\*.***

***Região em amplo desenvolvimento turístico, com pousadas, chalés, restaurantes e outros atrativos (Há um projeto em estudo para calçamento da Estrada dos Pireneus).***

***Imóvel rural com 2,8 hectares***

***Benfeitorias: Uma charmosa casa de campo, são 2 quartos amplos e bem iluminados, 1 Banheiro (com banheira e vista para o quintal), água com aquecimento solar.***

***Sala e Cozinha Americana. Varanda e deck com vista para Pirenópolis e para o pôr do Sol. Garagem e área de serviço.***

***Ducha externa. Construção em laje e alicerce robusto que possibilita reformas e ampliações.***

**Sistema de energia fotovoltaica e aquecimento solar instalados e em funcionamento.**

**Árvores frutíferas produzindo (banana, mamão, manga, caju, mangaba, pitanga, jaboticaba, amora, jatobá, pequi, murici, bacupari etc.)**

**Diferenciais Sustentáveis da Casa de Campo:**

**Segurança e Autonomia Hídrica: Três fontes de água (Poço Semiartesiano, Roda D'água no Rio das Almas e Captação da chuva)**

**com reservatórios que totalizam 33mil litros, além de um pequeno córrego nos fundos do terreno.**

**Segurança e autonomia energética: Aquecimento solar da água e Sistema elétrico Solar**

**Telecomunicação: Sinal de celular de todas as operadoras, disponibilidade de serviços de internet de alta-velocidade a rádio e satélite.**

**Segurança: Parceria com Patrulha Rural (37º BPM) para atendimento direcionado aos moradores da região.**

**Monitoramento e controle dos focos de incêndio na região dos Pireneus, em parceria com o Corpo de Bombeiros e Brigada Voluntária Gaviões do Cerrado.**

**Grades de segurança e telas contra insetos em todas as janelas da casa.**

**Documentação Perfeita:**

**Matrícula Registrada no Cartório de Imóveis de Pirenópolis, com CAR (Cadastro Ambiental Rural) averbado na Matrícula.**

**Certidões negativas de ITR, CCIR e demais documentos em dia.**

**Outorga de uso da água.**

**Sem pendências.**

**OBS: A propriedade fica ao lado da Cachoeira do Abade, mas as cachoeiras e trilhas não pertencem ao imóvel à venda.**

**O acesso pode ser feito a pé (500m) e há condições de ingresso diferenciado para os residentes na vizinhança.**

**\*\* As cachoeiras não pertencem ao imóvel, mas são acessíveis de acordo com os critérios de cada uma.**

**Valor R\$ 1.250.000,00**

**Analisa Propostas**



ISTA DA VARANDA



MIL  
FAZENDAS



MIL  
FAZENDAS

A wooden deck is situated in a lush garden. A red hammock is strung across the deck, and a wooden chair is positioned on it. The sun is setting in the background, creating a warm, golden glow. The deck is bordered by a stone path, and there are various plants and trees around it. A watermark is visible in the center of the image.

**MIL**  
**FAZENDAS**

The logo for 'Mil Fazendas' is centered in the image. It features a stylized white graphic of a curved line above a horizontal bar, resembling a roof or a landscape element. Below this graphic, the word 'MIL' is written in a large, bold, white, sans-serif font. Underneath 'MIL', the word 'FAZENDAS' is written in a smaller, white, sans-serif font, enclosed within a solid red rectangular box.

**MIL**  
**FAZENDAS**



MIL  
FAZENDAS



MIL  
FAZENDAS

A photograph of a white bathtub in a bathroom. The wall is covered in light-colored square tiles with small dark spots. A window with a wooden frame is visible on the right, with a brown brush hanging from it. The bathtub has a circular drain and a textured surface with small holes. The logo for MIL FAZENDAS is overlaid in the center.

**MIL**  
**FAZENDAS**

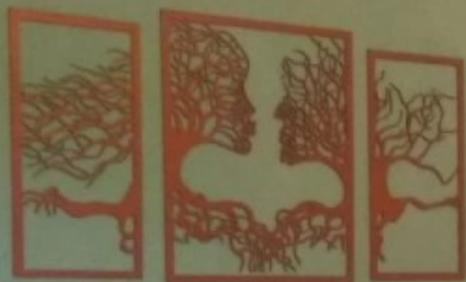


VISTA DA VA

MIL  
FAZENDAS



MIL  
FAZENDAS



MIL  
FAZENDAS





**MIT**  
**FAZENDAS**





MIL  
FAZENDAS

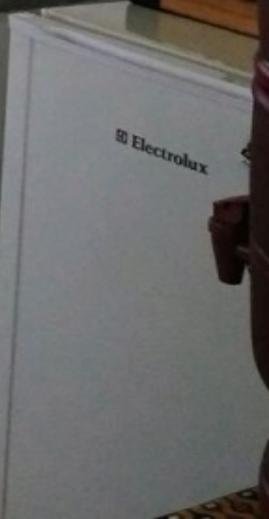




MIL  
FAZENDAS



FAZENDAS





MIL  
FAZENDAS



<https://www.milfazendas.com.br>