



REAL ESTATE · PRAIA DE PIPA · BRASIL



VP-CA0294

R\$ 1.150.000 ≈ USD 225.490

641
m²

4
dorm · qts · bed

3
baños · banh · bath

FICHA EN TRES IDIOMAS · FICHA EM TRÊS IDIOMAS · BROCHURE IN THREE LANGUAGES

 **Español** · página 2

En Praia de Tibau, casa amueblada con anexo independiente para recibir familiares o destinar al alquiler. Piscina privada con cascada, cocina completamente equipada y jardín con árboles frutales. Sin condominio.

 **Português** · página 4

Em Praia de Tibau, casa mobiliada com edícula independente para receber familiares ou alugar. Piscina privativa com cascata, cozinha completamente equipada e jardim com árvores frutíferas. Sem condomínio.

 **English** · page 5

In Praia de Tibau, a furnished house with an independent guest house for visiting family or rental use. Private pool with waterfall, fully equipped kitchen and a garden with fruit trees. Outside a condominium.

vivepipa.com

info@vivepipa.com

WhatsApp +55 84 8118-2121

Praia de Tibau · Tibau do Sul · RN · Brasil



WhatsApp



VENTA · CASA · 4 DORMITORIOS

Casa con anexo independiente en Praia de Tibau

R\$ 1.150.000 ≈ USD 225.490

IPTU R\$ 711/año

El valor en dólares es orientativo y puede variar según el tipo de cambio.

641 m²

SUP. TOTAL

250 m²

SUP. CUBIERTA

4

DORMITORIOS

3

BAÑOS

8

COCHERA

Tibau do Sul, junto a la laguna de Guaraíras, tiene un ritmo local y tranquilo. En Praia de Tibau, esta casa cuenta con un anexo independiente en el mismo terreno: una segunda vivienda para recibir familiares o destinar al alquiler.

Se entrega amueblada y con la cocina completamente equipada, cuenta con piscina privada con cascada y tiene jardín con árboles frutales.

Tibau do Sul, entre la playa y la laguna

Desde la laguna salen paseos en lancha y la balsa hacia las dunas de Malembá. En Praia da Barra, el muro de contención forma una piscina natural de aguas mansas; en la desembocadura hay bares sobre la arena y restaurantes. El atardecer sobre Guaraíras forma parte de la vida local. Tibau do Sul está a unos 6 kilómetros de Pipa, con un recorrido de 15 minutos en auto por el anillo vial; el auto es el medio habitual para moverse por la zona.

Un anexo con uso independiente

La casa de huéspedes permite organizar una estadía separada de la vivienda principal, tanto para visitas como para alquiler. La casa tiene estar, cocina, despensa y escritorio, además de terraza, balcón y solárium. La parrilla y el patio suman espacios para disfrutar al aire libre.

Es una propiedad sin condominio, con estacionamiento

para hasta 4 autos. Cuenta con energía solar, reutilización de agua, automatización y una cámara de seguridad en la entrada.

¿Para quién es?

Para vivir todo el año: El anexo permite recibir a familiares con independencia y mantener la casa principal para la rutina cotidiana, en una ciudad de ritmo tranquilo.

Para invertir: La segunda vivienda permite plantear un alquiler independiente de la casa principal. Esa flexibilidad, junto con la piscina privada, ofrece una propuesta para lograr excelente rentabilidad en alquiler por temporada, y queda disponible para usarlo cuando quieras.

IPTU: R\$ 711 al año.

Comprar desde el exterior o desde Brasil

Te acompañamos de principio a fin, sin costo: proceso de compra, documentación y firma a distancia o presencial, con un equipo de amplia experiencia con compradores brasileños y extranjeros, para que decidas con seguridad y tranquilidad. Estamos a disposición para lo que necesites.

Toda la información y las medidas son aproximadas y deben ratificarse con la documentación pertinente; no comprometen contractualmente a la empresa. Fotografías no contractuales.





VENDA · CASA · 4 QUARTOS

Casa com edícula independente em Praia de Tibau

R\$ 1.150.000 ≈ USD 225.490

IPTU R\$ 711/ano

O valor em dólares é indicativo e pode variar conforme o câmbio.

641 m²

ÁREA TOTAL

250 m²

ÁREA ÚTIL

4

QUARTOS

3

BANHEIROS

8

VAGA

Tibau do Sul, às margens da Lagoa Guaraíras, tem um ritmo tranquilo de cidade local. Em Praia de Tibau, esta propriedade traz uma edícula independente no mesmo terreno: uma segunda casa para receber a família ou destinar à locação.

A casa é entregue mobiliada e com cozinha completamente equipada, tem piscina privativa com cascata e conta com jardim com árvores frutíferas.

Tibau do Sul, entre a praia e a lagoa

Da lagoa saem passeios de lancha e a balsa para as dunas de Malembá. Na Praia da Barra, o muro de contenção forma uma piscina natural de águas calmas, e a praia na desembocadura reúne bares e restaurantes. O pôr do sol sobre Guaraíras faz parte da paisagem local. Tibau do Sul fica a cerca de 6 quilômetros de Pipa, com trajeto de 15 minutos de carro pelo anel viário; o carro é o transporte habitual para circular pela região.

Uma segunda casa para diferentes planos

A edícula permite acomodar visitas ou organizar uma locação com independência da casa principal. A residência conta com sala, cozinha, despensa e escritório, além de terraço, varanda e solário. A churrasqueira e o quintal ampliam as possibilidades de aproveitar os espaços ao ar livre.

A propriedade é sem condomínio e tem vaga de garagem para até 4 carros. Energia solar, reutilização de água e automação fazem parte da estrutura, assim como uma câmera de segurança na entrada.

Para quem é?

Para morar o ano todo: A edícula acomoda familiares com independência e permite preservar a rotina da casa principal, em uma cidade de ritmo tranquilo.

Para investir: A segunda casa possibilita organizar uma locação independente da residência principal. Essa flexibilidade, aliada à piscina privativa, compõe uma proposta para alcançar excelente rentabilidade no aluguel por temporada, e fica disponível para você usar quando quiser.

IPTU: R\$ 711 por ano.

Comprar do exterior ou do Brasil

Acompanhamos você do início ao fim, sem custo: processo de compra, documentação e assinatura a distância ou presencial, com uma equipe de ampla experiência com compradores brasileiros e estrangeiros, para que você decida com segurança e tranquilidade. Estamos à disposição para o que precisar.

Todas as informações e medidas são aproximadas e devem ser conferidas na documentação pertinente; não comprometem contratualmente a empresa. Fotos não contratuais.



FOR SALE · HOUSE · 4 BEDROOMS

House with independent guest house in Praia de Tibau

R\$ 1,150,000 ≈ USD 225.490

Property tax R\$ 711/year

The price in US dollars is indicative and may vary with the exchange rate.

641 m²

PLOT AREA

250 m²

BUILT AREA

4

BEDROOMS

3

BATHROOMS

8

PARKING

On the shores of Guaraíras lagoon, Tibau do Sul is a quiet town with a local rhythm. In Praia de Tibau, this property includes an independent guest house on the same plot, creating a separate place for visiting family or rental stays.

The house comes furnished, with a fully equipped kitchen, alongside a private pool with a waterfall and a garden with fruit trees.

Tibau do Sul, between beach and lagoon

Boat trips and the ferry to the Malembá dunes depart from the lagoon. At Praia da Barra, a retaining wall creates a natural pool with calm water, while beach bars and restaurants line the shore at the lagoon mouth. Sunset over Guaraíras is part of the local setting. Tibau do Sul is about 6 kilometres from Pipa, a 15-minute drive along the ring road; a car is the usual way to get around this area.

A guest house with its own purpose

The independent guest house allows visitors or rental guests to stay separately from the main residence. The main house has a living room, kitchen, pantry and office, as well as a terrace, veranda and solarium. A barbecue and yard provide spaces for spending time

outdoors.

The property sits outside a condominium and has parking for up to 4 cars. Solar energy, water reuse and automation are included, along with one security camera at the entrance.

Who is it for?

To live year-round: The guest house gives visiting relatives their own accommodation while keeping the main residence available for everyday life in a quiet town.

To invest: The second house creates the option of a rental separate from the main residence. This flexibility, combined with the private pool, provides a proposition for achieving excellent returns on seasonal rental, and it remains available for your own use whenever you wish.

IPTU: R\$ 711 per year.

Buying from abroad or from Brazil

We support you from start to finish, at no cost: the purchase process, documentation and signing remotely or in person. Our team has extensive experience with Brazilian and international buyers, helping you make your decision with confidence and peace of mind. We are available whenever you need assistance.

All information and measurements are approximate and must be verified against the relevant documentation; they do not bind the company contractually. Photographs are not contractual.