

# Ficha Técnica do Imóvel

ref: 3933.2023



Título MODERNA MORADIA V4 3 FRENTE VILA NOVA DA TELHA 499.000€

Referência 3933.2023

Tipo Moradia

Tipologia T4

## Construção

Área útil 156 m2

Área bruta 240 m2

Área terreno 220 m2

Ano de construção 1984

Classe energética D

## Negócio

Natureza Venda

Preço 499.000€

# Ficha Técnica do Imóvel

ref: 3933.2023



## Localização

Porto / Maia / Vila Nova da Telha / 4470

## Descrição

MODERNA MORADIA V4 3 FRENTES COM EXCELENTE ESPAÇO EXTERIOR+TERRAÇO+BARBECUE! URBANIZAÇÃO LIDADOR! 499.000€ COMO NOVA! 3 FRENTES: NASCENTE/ POENTE/ NORTE! ÁREA TOTAL DO TERRENO 220M2! ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO 240M2! ÁREA ÚTIL 156M2! ÁREA DESCOBERTA 142M2! A MORADIA FOI TOTALMENTE REMODELADA COM MATERIAIS DE BOA QUALIDADE! FOI TRANSFORMADA DE V4 PARA V3! UM DOS QUARTOS TRANSFORMADO EM CLOSET!

A MORADIA É CONSTITUÍDA POR 3 PISOS: CAVE + R/CHÃO + 1º PISO!

R/CHÃO É COMPOSTO POR: HALL DE ENTRADA 7M2; GENEROSA SALA 45M2 VIRADA ENTRE NASCENTE/POENTE/NORTE! COZINHA 10M2 COM DESPENSEIRO VIRADA A POENTE EQUIPADA COM: PLACA, FORNO, EXAUSTOR, MÁQUINA LAVAR LOIÇA E FRIGORÍFICO AMERICANO (ELÉCTRODOMÉSTICOS SEMI-NOVOS); WC COMPLETO 4M2 COM BASE DE DUCHE; LAVANDARIA 4M2!

1º PISO É COMPOSTO POR: HALL DE QUARTOS 4 M2; 3 QUARTOS: 20M2 COM CHARMOSO CLOSET COM 2 FRENTES, SUITE 15M2 C/ ROUPEIRO EMBUTIDO E QUARTO 12M2, AMBOS VIRADOS A NASCENTE COM ACESSO AO TERRAÇO 16M2 DE APOIO PARA OS 2 QUARTOS; WC SUITE 4M2+WC COMPLETO 6M2 DE APOIO AOS 2 QUARTOS!

CAVE COMPOSTA POR: GARAGEM FECHADA 25M2; ANEXOS/ ESCRITÓRIO 15M2; ÓTIMO ESPAÇO EXTERIOR/ LOGRADOURO 142M2 COM BARBECUE!

CARACTERÍSTICAS IMPORTANTES: TETOS FALSOS COM FOCOS EMBUTIDOS NA SALA! AR CONDICIONADO EM TODAS AS DIVISÕES DA CASA! PAREDE DA SALA E CHÃO É REVESTIDO COM CALACATA (CERÂMICA)! AQUECIMENTO CENTRAL! GÁS CANALIZADO! CALDEIRA! CAIXILHARIAS DUPLAS COM VIDRO DUPLO! ALARME! O MURRO E ALGUMAS PARTES DA CASA EM CERÂMICA IMITAR PEDRA! EXCELENTE ISOLAMENTO TÉRMICO E ACÚSTICO! A MORADIA TEM UMA LUMINOSIDADE FANTÁSTICA!

LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA: PRÓXIMO DE SUPERMERCADOS (ALDI, INTERMARCHÉ, PINGO DOCE, LIDL), HIPERMERCADOS, ESCOLAS, FARMÁCIAS, TRANSPORTES PÚBLICOS E TODO O TIPO DE SERVIÇOS! ÓTIMOS ACESSOS!

- A 350M DO METRO LIDADOR
- A 1.4KM DO AEROPORTO SÁ CARNEIRO
- A 850M DO SHOPPING MIRA MAIA
- A 10MIN DO PORTO
- A 850M DO N13

ZONA TRANQUILA E FAMILIAR! MARQUE A SUA VISITA E VENHA CONHECER A CASA DOS SEUS SONHOS CONNOSCO!