

# Ficha Técnica do Imóvel

ref: 3979.2024



Título **MAGNÍFICO T2 REMODELADO C/ GARAGEM E LAREIRA VILAR DO PARAÍSO, GAIA**

Referência **3979.2024**

Tipo **Apartamento**

Tipologia **T2**

## Construção

Área útil **93 m2**

Área bruta **106 m2**

Área terreno **106 m2**

Ano de construção **1997**

Classe energética **C**

## Negócio

Natureza **Venda**

Preço **217.000€**

# Ficha Técnica do Imóvel

ref: 3979.2024



## Localização

Porto / Vila Nova de Gaia / Mafamude e Vilar do Paraíso / 4405

## Descrição

MAGNÍFICO T2 REMODELADO COM LUGAR DE GARAGEM E LAREIRA VILAR DO PARAÍSO, GAIA! PREÇO 217.000€ COMO NOVO! 2 FRENTES: SUL/ NORTE! ÁREA BRUTA 106M2! ÁREA ÚTIL 93M2! O IMÓVEL FOI REMODELADO COM MATERIAIS DE ALTA QUALIDADE E DURABILIDADE!

O IMÓVEL É COMPOSTO POR: HALL DE ENTRADA 5M2; AMPLA SALA VIRADA A SUL COM LAREIRA E REC. DE CALOR 25M2; LINDA COZINHA 15M2 VIRADA A SUL E TOTALMENTE EQUIPADA COM: PLACA, FORNO, EXAUSTOR, MICROONDAS, FRIGORÍFICO E MÁQ. LAVAR LOIÇA; HALL DE QUARTOS 4M2 COM ROUPEIRO EMBUTIDO; 2 QUARTOS 15M2 E 12M2, UM DELES COM ROUPEIRO EMBUTIDO; WC COMPLETO 5M2 COM BASE DE DUCHE; WC SERVIÇO 4M2; LAVANDARIA 3M2; ESPAÇOSO DESPENSEIRO 3M2; LUGAR DE GARAGEM 13M2!

CARACTERÍSTICAS IMPORTANTES: O IMÓVEL TEM UMAS ÁREAS GENEROSAS E UMA LUMINOSIDADE FANTÁSTICA! CAIXILHARIAS EM ALUMÍNIO COM VIDRO DUPLO! EXCELENTE ISOLAMENTO TÈRMICO E ACÚSTICO! PORTA DE ENTRADA NOVA E DE SEGURANÇA! VÍDEO-PORTEIRO! CALDEIRA SEMI-NOVA! GÁS-CANALIZADO! AQUECIMENTO CENTRAL! CHÃO EM MADEIRA! ELECTRODOMÉSTICOS DE ALTA QUALIDADE DE MARCA MIELE! FORNO PIROLÍTICO DE AUTO-LIMPEZA!

LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA! PRÓXIMO DE SUPERMERCADOS, HIPERMERCADOS, ECOLAS, FARMÁCIAS, TRANSPORTES PÚBLICOS E TODO O TIPO DE SERVIÇOS! ZONA CALMA, MAS PRÓXIMA DE TUDO!

- A 2 MIN DO GAIASHOPPING

- 2 MIN DA ZONA COMERCIAL DE SANTA MARINHA - GAIA (LEROY MERLIN; MEDIA MARKET; MACRO)

- A 1 MIN DA ESCOLA BÁSICA DE 1º CEB/ JI MANINHO

- A 2 MIN DO INSTITUTO SUPERIOR POLITÉCNICO GAIA

- A 5 MIN DO EL CORTE INGLÊS

ÓTIMOS ACESSOS A AUTOESTRADA A1/ A44 ! MARQUE A SUA VISITA E VENHA CONHECER A CASA DOS SEUS SONHOS CONNOSCO!