

# Ficha Técnica do Imóvel

ref: 3986.2024



Título                      SENSACIONAL T2 C/ GARAGEM BOX ÁREA 97M2 VALADARES

Referência                3986.2024

Tipo                         Apartamento

Tipologia                 T2

## Construção

Área útil                    96.5 m2

Área bruta                121.8 m2

Área terreno             121.8 m2

Ano de construção     2007

Classe energética     C

## Negócio

Natureza                 Venda

Preço                      220.000€

# Ficha Técnica do Imóvel

ref: 3986.2024



## Localização

Porto / Vila Nova de Gaia / Gulpilhares e Valadares / 4405

## Descrição

SENSACIONAL T2 COM GARAGEM BOX ÁREA ÚTIL 96,50M2 VALADARES, VILA NOVA DE GAIA! PREÇO 220.000€ COMO NOVO! EM EXCELENTE ESTADO DE CONSERVAÇÃO! EXPOSIÇÃO SOLAR: SUL/ NORTE! GENEROSAS ÁREAS COM MUITA ARRUMAÇÃO EXTRA FEITA Á MEDIDA! ÁREA BRUTA TOTAL 121,80M2! ÁREA ÚTIL 96,50M2!

O IMÓVEL É COMPOSTO POR: HALL DE ENTRADA 4,70M2; AMPLA SALA 26,10M2 COM CORTINAS ELÉTRICAS; LINDA COZINHA 11,40M2 EQUIPADA COM: PLACA, FORNO, EXAUSTOR, MICROONDAS E MÁQ. LAVAR LOIÇA; HALL DE QUARTOS 2,70M2; 2 QUARTOS: SUITE 14,70M2 COM 2 ROUPEIROS EMBUTIDOS E QUARTO 13,30M2 COM 2 ROUPEIROS EMBUTIDOS, AMBOS VIRADOS A SUL E COM MUITA ARRUMAÇÃO; WC SUITE 5M2 COM JANELA DE RESPIRO E COM LUZ DIRETA; WC COMPLETO 4,40M2 COM DUCHE; GARAGEM BOX 25,30M2!

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 DE SEGURANÇA! VÍDEO-PORTEIRO! GÁS-CANALIZADO! AQUECIMENTO CENTRAL! O IMÓVEL ALÉM DOS ROUPEIROS EXISTENTES TÊM MAIS ROUPEIROS FEITOS Á MEDIDA COM MADEIRA DE QUALIDADE E DURABILIDADE!

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

- A 5 MIN DO GAIASHOPPING

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

- A 1 MIN DA ESCOLA BÁSICA DE EB/JI CAMPOLINHO 1

- A 4 MIN DO INSTITUTO SUPERIOR POLITÉCNICO GAIA

- A 8 MIN DO EL CORTE INGLÊS

- A 850M DA ESTAÇÃO DO COMBOIO VALADARES

- A 950M DA ESCOLA DE FUTBOL DRAGON FORCE VALADARES

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