

# Ficha Técnica do Imóvel

ref: 3997.2024



Título T2+1 NOVO VISTA MAR 143M2 SANTA MARINHA, GAIA! PRONTO HABITAR

Referência 3997.2024

Tipo Apartamento

Tipologia T2+1

## Construção

Área útil 102 m<sup>2</sup>

Área bruta 142.8 m<sup>2</sup>

Área terreno 142.8 m<sup>2</sup>

Ano de construção 2024

Classe energética A+

## Negócio

Natureza Venda

Preço 295.000€

# Ficha Técnica do Imóvel

ref: 3997.2024



## Localização

Porto / Vila Nova de Gaia / Santa Marinha e São Pedro da Afurada / 4400

## Descrição

ESPAÇOSO T2+1 NOVO COM VISTA MAR, PRONTO HABITAR! VARANDA, 2 LUGARES DE GARAGEM E ARRUMOS! SANTA MARINHA GAIA! PREÇO 295.000€! ÚLTIMO PISO! ACABAMENTOS DE ÓTIMA QUALIDADE E MATERIAS DE DURABILIDADE! EXCELENTES ÁREAS: ÀREA BRUTA TOTAL 142.8M2! ÀREA DE HABITAÇÃO 102M2! 2 FRENTES (NASCENTE/ SUL) CERTIFICADO ENERGÉTICO A+

VISITE O IMÓVEL NA RUA ALBERTO PEREIRA DOS SANTOS EM GAIA JUNTO À A1, SAÍDA COIMBRÕES (NO GOOGLE MAPS ESCREVER EDIFÍCIO MIRAMAR II E TEM ACESSO À LOCALIZAÇÃO E AO SITE DO EMPREENDIMENTO)!

O IMÓVEL É COMPOSTO POR: HALL DE ENTRADA 3M2; GENEROSA SALA/ KITCHENETTE 36,90M2 COM VARANDA 4,60M2 E VISTA MAR; COZINHA TOTALMENTE EQUIPADA COM PLACA, FORNO, EXAUSTOR, FRIGORÍFICO COMBINADO E MÁQUINA DE LAVAR LOIÇA! LAVANDARIA 2,10M2 COM MÁQUINA DE LAVAR E SECAR ROUPA; ELECTRODOMÉSTICOS MARCA TEKA; BALCÃO DE COZINHA EM SILESTONE ZEUS! HALL DE QUARTOS 7M2; SUITE 15M2 COM ROUPEIRO EMBUTIDO; QUARTO 13,20M2 COM GRANDE ROUPEIRO, AMBOS OS QUARTOS VIRADOS A NASCENTE/ SUL! WC SUITE 3,70M2 + WC COMPLETO 5,60M2 DE APOIO À ZONA SOCIAL! ARRUMOS 3,20M2! GARAGEM PARA 2 CARROS 33M2! TODAS AS DIVISÕES DO IMÓVEL TEM LUMINOSIDADE FANTÁSTICA!

O IMÓVEL ESTÁ EQUIPADO COM: AQUECIMENTO CENTRAL! RADIADORES ELÉTRICOS! TERMOACUMULADOR COM BOMBA DE CALOR INCORPORADA! TETOS FALSOS COM FOCOS EMBUTIDOS! CAIXILHARIA DE ALUMÍNIO TERMOLACADO DE CORTE TÉRMICO E VIDRO SOLAR CONTROL! ESTORES TÉRMICOS E ELÉTRICOS DE ALUMÍNIO! EXCELENTE ISOLAMENTO TÉRMICO E ACÚSTICO! PORTA DE ENTRADA DE SEGURANÇA DIERRE! VÍDEO-PORTEIRO! TODOS OS PISOS TÊM UMA MANTA DE ISOLAMENTO TÉRMICA! FACHADA REVESTIDA A PAINÉIS COMPOSITOS DE ALUMÍNIO (ALUCOBOND) COR "SILVER METALIC" E "DARK GREY" E GRANITO PRETO ANGOLA NA FACHADA DO PRÉDIO!

EXCELENTE LOCALIZAÇÃO! A 1 MIN DO GAIA SHOPPING! JUNTO A ZONA COMERCIAL DE SANTA MARINHA - GAIA (LEROY MERLIN, MEDIA MARKET, STAPLES, MAKRO, LIDL, DECATHLON) PRÓXIMO DE TODO O TIPO DE SERVIÇOS! ÓTIMOS ACESSOS Á AUTOESTRADA A1! EXCELENTE OPORTUNIDADE DE NEGÓCIO!

O EMPREENDIMENTO MIRMAR II FOI ESPECIALMENTE DESENVOLVIDO PARA PROPORCIONAR QUALIDADE DE VIDA AOS SEUS MORADORES, É UM PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE ALTA QUALIDADE E MATERIAS DE DURABILIDADE!

NOTA: ÚLTIMO T2+1 DISPONÍVEL!

NÃO DEIXE DE FAZER UM ÓTIMO INVESTIMENTO, MARQUE UMA REUNIÃO E VENHA CONCRETIZAR OS SEUS SONHOS CONNOSCO! PARTICULAR OU INVESTIDOR!