

# Ficha Técnica do Imóvel

ref: 3995.2024



Título T3 3 FRENTE NOVO AMPLAS VISTA MAR SANTA MARINHA, GAIA

Referência 3995.2024

Tipo Apartamento

Tipologia T3

## Construção

Área útil 116.5 m<sup>2</sup>

Área bruta 169.3 m<sup>2</sup>

Área terreno 169.3 m<sup>2</sup>

Ano de construção 2024

Classe energética A+

## Negócio

Natureza Venda

Preço 385.000€

# Ficha Técnica do Imóvel

ref: 3995.2024



## Localização

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

## Descrição

MODERNO T3 NOVO COM 2 VARANDAS DE GAVETO E AMPLA VISTA MAR! 2 LUGARES DE GARAGEM E ARRUMOS! PRONTO HABITAR! 385.000€! ACABAMENTOS DE ÓTIMA QUALIDADE E MATERIAS COM DURABILIDADE! EXCELENTES ÁREAS! ÁREA BRUTA 169,30M<sup>2</sup>! ÁREA ÚTIL 116,50M<sup>2</sup>! EXPOSIÇÃO SOLAR: NASCENTE/ SUL/ POENTE! 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 7,50M<sup>2</sup>; AMPLA SALA/KITCHENETTE 35M<sup>2</sup> COM VARANDA 6,20M<sup>2</sup>; COZINHA TOTALMENTE EQUIPADA COM PLACA, FORNO, EXAUSTOR, FRIGORÍFICO, MÁQUINA DE LAVAR LOIÇA, MICRO-ONDAS E MÁQUINA DE LAVAR E SECAR ROUPA; ELETRODOMÉSTICOS MARCA TEKA; BALCÃO SILESTONE ZEUS! HALL DE QUARTOS 4M<sup>2</sup>; 3 QUARTOS: SUITE MÁSTER 15,80M<sup>2</sup> COM 2 ROUPEIROS EMBUTIDOS E VARANDA VIRADO A POENTE; QUARTO 13,50M<sup>2</sup> VIRADO A POENTE; QUARTO 13M<sup>2</sup> VIRADO A SUL, AMBOS COM ROUPEIROS! WC SUITE 5M<sup>2</sup> COM JANELA DE RESPIRO+WC COMPLETO 3,40M<sup>2</sup> COM BASE DE DUCHE+WC SERVIÇO! ARRUMOS 3,50M<sup>2</sup>; 2 LUGARES DE GARAGEM 39,50M<sup>2</sup>! TODAS AS DIVISÕES DO IMÓVEL TEM LUMINOSIDADE FANTÁSTICA!

O IMÓVEL ESTÁ EQUIPADO COM: RADIADORES ELÉTRICOS; TERMOACUMULADOR COM BOMBA DE CALOR INCORPORADA; TETOS FALSOS COM FOCOS EMBUTIDOS; CAIXILHARIA DE ALUMÍNIO TERMOLACADO DE CORTE TÉRMICO E VIDRO DUPLO SOLAR CONTROL; ESTORES ELÉTRICOS TÉRMICOS DE ALUMÍNIO! FACHADA COM GRANITO PRETO ANGOLA E PAINÉIS COMPÓSITOS DE ALUMÍNIO (ALUCOBOND)! EXCELENTE ISOLAMENTO TÉRMICO E ACÚSTICO! PORTA ENTRADA DE SEGURANÇA DIERRE! AQUECIMENTO CENTRAL! VÍDEO PORTEIRO!

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

O EMPREENDIMENTO MIRAMAR II FOI ESPECIALMENTE DESENVOLVIDO PARA PROPORCIONAR QUALIDADE DE VIDA AOS SEUS MORADORES, É UM PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE ALTA QUALIDADE E MATERIAIS DE DURABILIDADE.

NOTA: ÚLTIMO T3 DISPONÍVEL!

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