

# Ficha Técnica do Imóvel

ref: 3998.2024



Título **EXCEPCIONAL T2 NOVO 2 FRENTES VISTA MAR SANTA MARINHA! PRONTO HABITAR**

Referência **3998.2024**

Tipo **Apartamento**

Tipologia **T2**

## Construção

Área útil	83 m2
Área bruta	111.05 m2
Área terreno	111.05 m2
Ano de construção	2024
Classe energética	A+

## Negócio

Natureza	Venda
Preço	275.000€

# Ficha Técnica do Imóvel

ref: 3998.2024



## Localização

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

## Descrição

EXCEPCIONAL T2 NOVO PRONTO HABITAR! AMPLA VISTA MAR! VARANDA, LUGAR DE GARAGEM E ARRUMOS! SANTA MARINHA GAIA! PREÇO 275.000€! ACABAMENTOS DE ÓTIMA QUALIDADE E MATERIAS DE DURABILIDADE! EXCELENTES ÁREAS: ÀREA BRUTA TOTAL 111,05M2! ÀREA DE HABITAÇÃO 83M2! 2 FRENTES (NASCENTE/ 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 5M2; AMPLA SALA/ KITCHENETTE 30M2 COM VARANDA 6,70M2 VIRADA A POENTE; COZINHA TOTALMENTE EQUIPADA COM PLACA, FORNO, EXAUSTOR, FRIGORÍFICO COMBINADO, MÁQUINA DE LAVAR LOIÇA E MÁQUINA DE LAVAR E SECAR ROUPA; ELECTRODOMÉSTICOS MARCA TEKA; BALCÃO DE COZINHA EM SILESTONE ZEUS; SUITE 15M2 VIRADO A NASCENTE; QUARTO 12,50M2 VIRADO A POENTE, AMBOS COM ROUPEIROS EMBUTIDOS! WC SUITE 3,50M2 + WC COMPLETO 4,60M2 DE APOIO À ZONA SOCIAL! ARRUMOS 2,85M2! LUGAR DE GARAGEM 18,50M2! 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 À 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 DISPONÍVEL!

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