

# Ficha Técnica do Imóvel

ref: 4000.2024



Título T3 NOVO GAIA. VISTAS MAR. PRONTO HABITAR

Referência 4000.2024

Tipo Apartamento

Tipologia T3

## Construção

Área útil 107 m2

Área bruta 147.5 m2

Área terreno 147.5 m2

Ano de construção ----

Classe energética A+

## Negócio

Natureza Venda

Preço 310.000€

# Ficha Técnica do Imóvel

ref: 4000.2024



## Localização

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

## Descrição

DESLUMBRANTE T3 NOVO PRONTO HABITAR! AMPLA VISTA MAR! VARANDA, 2 LUGARES DE GARAGEM E ARRUMOS! 310.000€! ACABAMENTOS DE ÓTIMA QUALIDADE E MATERIAS COM DURABILIDADE! EXCELENTES ÁREAS! ÁREA BRUTA 147,50M<sup>2</sup>! ÁREA ÚTIL 107M<sup>2</sup>! EXPOSIÇÃO SOLAR: 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 4,20M<sup>2</sup>; AMPLA SALA/KITCHENETTE 36,40M<sup>2</sup> COM VARANDA 3,90M<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 4,90M<sup>2</sup>; 3 QUARTOS: SUITE MÁSTER 18,50M<sup>2</sup> COM GRANDE ROUPEIRO; 2 QUARTOS, AMBOS COM 11,80M<sup>2</sup> COM ROUPEIROS E VIRADOS ENTRE NASCENTE/ SUL! WC SUITE 3,50M<sup>2</sup>+ WC COMPLETO 4,90M<sup>2</sup>, AMBOS COM BASE DE DUCHE! ARRUMOS 3,10M<sup>2</sup>; 2 LUGARES DE GARAGEM 33,50M<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!

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