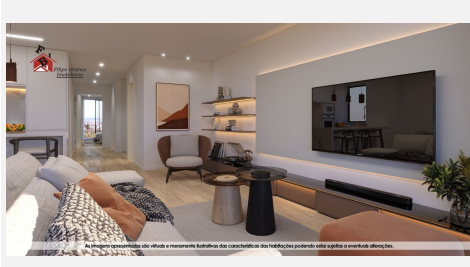


# Ficha Técnica do Imóvel

ref: 4090.2025



Título	EXCEPCIONAL T2 NOVO ÓTIMOS ACABAMENTOS E VISTA MAR SANTA MARINHA, GAIA
Referência	4090.2025
Tipo	Apartamento
Tipologia	T2

## Construção

Área útil	84 m2
Área bruta	125.05 m2
Área terreno	125.05 m2
Ano de construção	2027
Classe energética	Em execução

## Negócio

Natureza	Venda
Preço	305.000€

# Ficha Técnica do Imóvel

ref: 4090.2025



## Localização

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

## Descrição

SENSACIONAL T2 NOVO COM VISTA MAR, VARANDA, LUGAR DE GARAGEM E ARRUMOS! SANTA MARINHA, GAIA! PREÇO: 305.000€ EM CONSTRUÇÃO! EMPREENDIMENTO MIRAMAR IV DISTINGUE-SE PELAS GENEROSAS ÁREAS, EXCELENTE ACABAMENTOS E LINHAS MODERNAS! INTERIORES AMPLOS, ILUMINADOS E BEM ARTICULADOS VALORIZAM A VIVÊNCIA DIÁRIA! ÁREA BRUTA TOTAL 125,05M2! ÁREA DE HABITAÇÃO 84M2! TODO VIRADO A POENTE!

VISITE O NOSSO STAND DE VENDAS NA RUA FERNANDO DA CUNHA FERRAZ S/N, COIMBRÕES, EM GAIA JUNTO À AUTOESTRADA A1, SAÍDA COIMBRÕES (NO GOOGLE MAPS ESCREVER EDIFÍCIO MIRAMAR III, NOSSO EMPREENDIMENTO NO MESMO LOCAL E TERÁ ACESSO À LOCALIZAÇÃO E AO SITE DO EMPREENDIMENTO!)

O IMÓVEL É COMPOSTO POR: HALL DE ENTRADA 3M2; AMPLA SALA/ KITCHENETTE 28,80M2; COZINHA TOTALMENTE EQUIPADA COM PLACA, FORNO, EXAUSTOR, FRIGORÍFICO COMBINADO; ELECTRODOMÉSTICOS MARCA TEKA; BALCÃO DE COZINHA EM SILESTONE ZEUS; 2 QUARTOS: SUITE 15,80M2 E QUARTO 12M2, AMBOS COM ROUPEIROS EMBUTIDOS; ESPAÇOSA VARANDA 19,70M2 A TODA A EXTENÇÃO DO APARTAMENTO PARA DESFRUTAR A ÁREA EXTERIOR E O SOL DE TARDE; LAVANDARIA EXTERIOR EQUIPADA COM MÁQUINA DE LAVAR E SECAR ROUPA, BOMBA DE CALOR, SPLIT DE AR CONDICIONADO; WC SUITE 4,90M2 COM BASE DE DUCHE; WC COMPLETO 3,60M2 DE APOIO À ZONA SOCIAL! LUGAR DE GARAGEM 17,95M2! ARRUMO 3,40M2! TODAS AS DIVISÕES DO IMÓVEL TEM UMA LUMINOSIDADE FANTÁSTICA!

FANTÁSTICOS ACABAMENTOS: AR CONDICIONADO! CLASSE ENERGÉTICA A E A+ ! TERMOACUMULADOR COM BOMBA DE CALOR INCORPORADA! TETOS FALSOS COM FOCOS EMBUTIDOS! CAIXILHARIA DE ALUMÍNIO TERMOLACADO COM CORTE TÉRMICO E VIDRO DUPLO SOLAR CONTROL! BLACKOUTS INTERIORES (QUARTOS) E SCREEN INTERIORES NA SALA! EXCELENTE ISOLAMENTO TÉRMICO E ACÚSTICO! PORTA DE ENTRADA DE SEGURANÇA DIERRE! APARELHAGEM DE COMANDO E VÍDEO-PORTEIRO! FACHADA VENTILADA REVESTIDA A PAINÉIS COMPOSITOS DE ALUMÍNIO (ALUCOBOND) CORES DARK GREY E BRONZE METALIC (SEM NECESSIDADE DE MANUTENÇÃO) E GRANITO PRETO ANGOLA COM RAIADOS DOURADOS!

O EMPREENDIMENTO MIRAMAR IV FOI ESPECIALMENTE DESENVOLVIDO PARA PROPORCIONAR QUALIDADE DE VIDA AOS SEUS MORADORES NUM AMBIENTE TRANQUILO, COM UMA CONSTRUÇÃO DE ELEVADA QUALIDADE E MATERIAS DE DURABILIDADE, PARA GARANTIR UM ESTILO DE VIDA SOFISTICADO!

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

- A 1 MIN DO GAIA SHOPPING!
- 4 MIN EL CORTE INGLÊS
- 4 MIN DA PRAIA CANIDÉLO
- A 200M DA ESCOLA BÁSICA DE 1º CEB DAS MATAS
- A 650M DA ESTAÇÃO DE COMBOIOS COIMBRÕES

NÃO DEIXE DE FAZER UM ÓTIMO INVESTIMENTO, MARQUE UMA REUNIÃO E VENHA CONCRETIZAR OS SEUS SONHOS CONNOSCO! PARTICULAR OU INVESTIDOR! OBRA A INICIAR NO 2º TRIMESTRE DE 2025 E CONCLUÍDA NO 3º TRIMESTRE DE 2027!