

# Ficha Técnica do Imóvel

ref: 4114.2026



Título T2+1 novo pronto habitar! Ótimos acabamentos e vista mar! Gaia! Arrendamento

Referência 4114.2026

Tipo Apartamento

Tipologia T2+1

## Construção

Área útil 110.67 m2

Área bruta 148.52 m2

Área terreno 148.52 m2

Ano de construção 2025

Classe energética A+

## Negócio

Natureza Arrendamento

Preço 1.500€

# Ficha Técnica do Imóvel

ref: **4114.2026**



## Localização

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

## Descrição

Apresentamos este magnífico apartamento T2+1, novo e pronto a estrear, inserido no exclusivo empreendimento Miramar III, em Santa Marinha, Vila Nova de Gaia. Com uma arquitetura de linhas modernas e uma construção de alta qualidade, este imóvel destaca-se pelas suas áreas generosas (148 m<sup>2</sup> de área bruta) e por uma vista panorâmica de mar verdadeiramente excepcional.

O apartamento foi desenhado para maximizar a entrada de luz natural, com uma exposição solar privilegiada (Nascente / Sul / Poente).

\* Zona Social: Hall de entrada (5,86 m<sup>2</sup>) com roupeiro; ampla sala com acesso a uma varanda de 12 m<sup>2</sup> com vista mar; cozinha totalmente equipada (15 m<sup>2</sup>) com eletrodomésticos Teka e bancadas em Silestone Zeus; lavandaria independente.

\* Zona Privativa: Master Suite (14,8 m<sup>2</sup>) com dois roupeiros embutidos e varanda privativa; quarto secundário com roupeiro; hall de distribuição.

\* Instalações Sanitárias: 3 WCs no total (Suite, Completo e de Serviço).

\* Estacionamento e Arrumos: Lugar de garagem (16,22 m<sup>2</sup>) e arrumos fechados.

Este imóvel ostenta uma Classe Energética A+, garantindo o máximo conforto com o menor custo:

\* Sustentabilidade: Painéis fotovoltaicos para autoconsumo e termoacumulador com bomba de calor.

\* Climatização: Aquecimento central com radiadores elétricos e excelente isolamento térmico/acústico.

\* Caixilharia: Alumínio termolacado com corte térmico e vidro duplo de controlo solar; estores elétricos térmicos.

\* Segurança: Porta blindada Dierre, vídeo-porteiro e fachada ventilada em Alucobond e granito.

Situado num ponto fulcral de Gaia, combina a tranquilidade das vistas de mar com a conveniência urbana:

\* Comércio e Serviços: A 1 min do Gaia Shopping e próximo de superfícies de referência (Leroy Merlin, Makro, Media Markt).

\* Lazer e Educação: A 4 min das Praias de Canidelo e a curta distância de escolas e transportes (Estação de Coimbrões a 650m).

\* Acessos: Entrada imediata na A1.

## Condições de Arrendamento

\* Valor: 1.500 € / mês.

\* Estado: Imóvel novo, pronto a habitar.

Agende a sua visita: Convidamo-lo a visitar o nosso stand de vendas para conhecer pessoalmente a qualidade superior deste projeto.

\* Localização: Rua Fernando da Cunha Ferraz, S/N, Gaia (Edifício Miramar III no Google Maps).