

# Ficha Técnica do Imóvel

ref: 4150.2026



Título Sensacional T2 como novo mobilado e equipado! Santa Marinha, Gaia!

Referência 4150.2026

Tipo Apartamento

Tipologia T2

## Construção

Área útil 81.9 m<sup>2</sup>

Área bruta 94.4 m<sup>2</sup>

Área terreno 94.4 m<sup>2</sup>

Ano de construção 2023

Classe energética B

## Negócio

Natureza Venda

Preço 275.000€

# Ficha Técnica do Imóvel

ref: 4150.2026



## Localização

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

## Descrição

Sensacional T2 como novo! Santa Marinha - Gaia! Preço: 275.000€ Equipado e mobilado! Próximo da nova linha do metro - Estação Devesas! Construído em 2023! Prédio distingue-se pela privacidade, excelentes áreas e linhas modernas! Qualidade e conforto em cada detalhe! O apartamento foi desenhado para maximizar a entrada de luz natural, com uma exposição solar privilegiada! Todo o virado a Sul! Excelentes áreas: Área bruta total 94,40m<sup>2</sup>! Área de habitação 81,90m<sup>2</sup>!

O imóvel é composto por: Hall de entrada 4m<sup>2</sup>; ampla sala/ kitchenette 25m<sup>2</sup> virada a Sul; cozinha totalmente equipada com: placa, forno, exaustor, frigorífico combinado, micro-ondas e máquina de lavar loiça; electrodomésticos marca teka; balcão de cozinha em silestone! 2 quartos: 16,05m<sup>2</sup> com grande roupeiro á medida e mesa da secretária com mais arrumação, virado a Sul; quarto 14,88m<sup>2</sup> com 2 roupeiros grandes, sem luz direta! Wc completo 8m<sup>2</sup> com base de duche e loiça suspensa da marca Grohe! Na wc tem imóvel feito á medida aonde se encontra a máquina de lavar a roupa! Lugar de garagem 12,50m<sup>2</sup>! O imóvel tem uma luminosidade fantástica!

### Características importantes:

- Caixilharia em alumínio com vidro duplo;
- Isolamento térmico e acústico;
- Ar condicionado;
- Vídeo-porteiro;
- Classe Energética B;
- Caldeira exterior com Painel solar no telhado;
- Porta de entrada de segurança;
- Prédio com poucos moradores e muita privacidade;
- Blackouts e screen interiores na sala e num dos quartos;
- Tetos falsos com focos embutidos;
- Vários roupeiros com muita arrumação;
- Sala de reuniões do condomínio;

Localização privilegiada! Próximo de supermercados, hipermercados, escolas, farmácias, transportes públicos, ginásios e todo o tipo de serviços!

Próximo da zona comercial de santa marinha - gaia (leroy merlin, media market, staples, makro, lidl, decathlon)!

Ótimos acessos á autoestrada a1! Excelente oportunidade de negócio!

- a 2 min do Gaia shopping!
- a 600m da rotunda VL8 (Rotunda Eng. Edgar Cardoso)
- a 450m da estação de comboios Coimbrões
- a 800m da estação de comboios Gaia-Devesas
- a 5 min el corte inglês
- 4 min da praia canidelo

Marque a sua visita e venha conhecer a casa dos seus sonhos connosco! Só visto