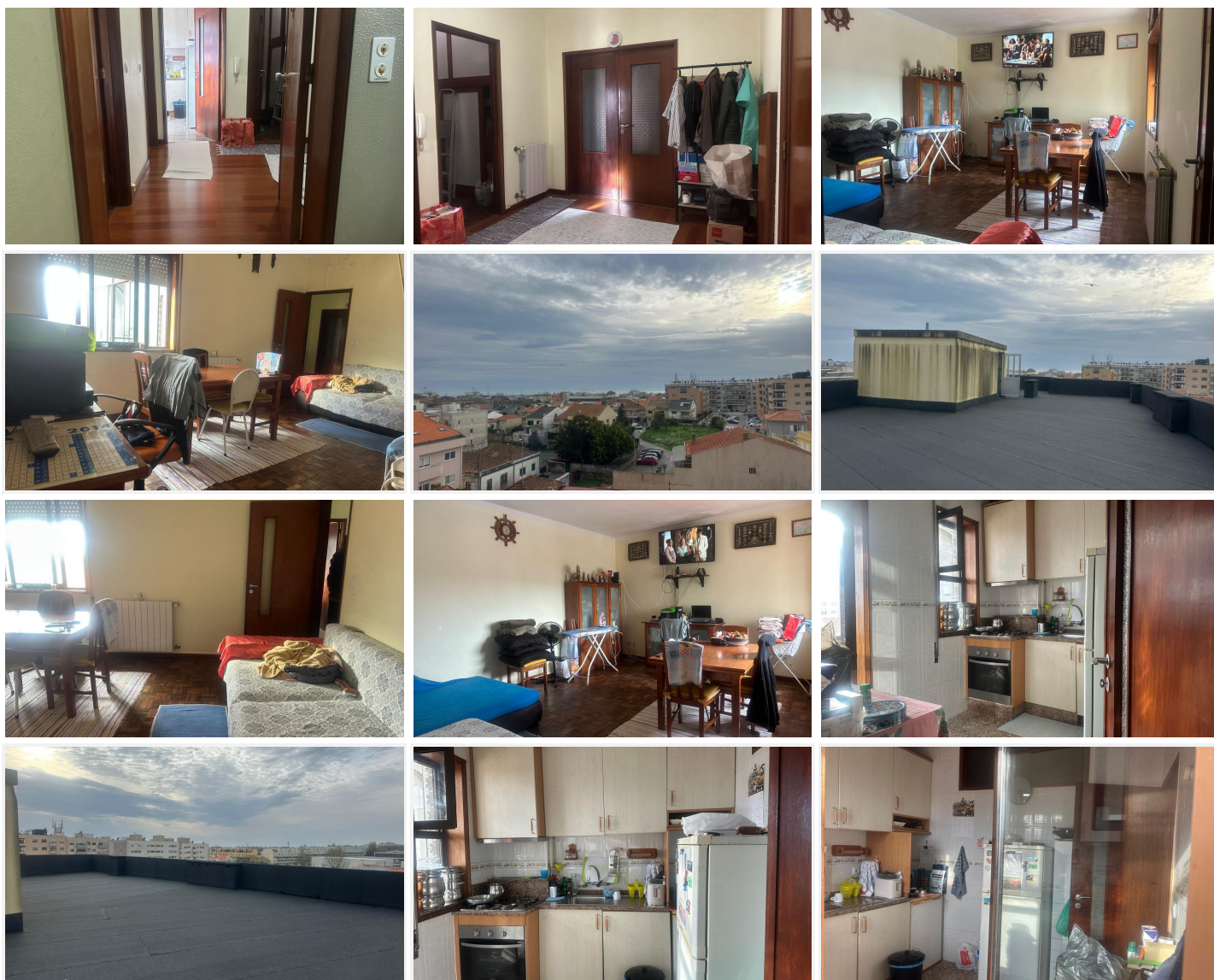


# Ficha Técnica do Imóvel

ref: 4115.2026



Título T3+1 centro Leça da Palmeira 3 frentes e vista Mar!

Referência 4115.2026

Tipo Apartamento

Tipologia T3+1

## Construção

Área útil 95.88 m<sup>2</sup>

Área bruta 105.16 m<sup>2</sup>

Área terreno 105.16 m<sup>2</sup>

Ano de construção 1975

Classe energética F

## Negócio

Natureza

Venda

Preço

289.000€

# Ficha Técnica do Imóvel

ref: 4115.2026



## Localização

Porto / Matosinhos / Matosinhos e Leça da Palmeira / 4450

## Descrição

Espaçoso T3+1 na coração da Leça da Palmeira com 3 frentes e vista Mar! Preço: 289.000€ Generosas áreas com muita arrumação! Exposição solar: Sul/Poente/Norte! Área bruta total 105,16m<sup>2</sup>! Área útil 95,88m<sup>2</sup> 3º andar sem elevador!

O imóvel é composto por: Hall de entrada 7m<sup>2</sup>; ampla sala 27m<sup>2</sup>, virada a Poente; Linda cozinha equipada com: placa, forno e exaustor, virada a Sul; Marquise/lavandaria virada a Sul; Hall de quartos 7m<sup>2</sup>; 3 quartos: 18m<sup>2</sup> com roupeiro embutido, 10m<sup>2</sup> e 9 m<sup>2</sup>, todos com varandas e virados entre Nascente/Norte; Quarto (+1) tem grande roupeiro para arrumação; Hall dos quartos 7m<sup>2</sup>; 2 WC´s completas: uma com duche cabine e outra wc com banheira de hidromassagem 5m<sup>2</sup>;

Características importantes:

- Caixilharia em alumínio com vidro duplo;
- Isolamento térmico e acústico;
- Prédio com poucos moradores e muita privacidade;
- O imóvel tem muita luminosidade;
- Todos os quartos com varandas;
- Gás-canalizado;
- Aquecimento central;
- Os moradores tem acesso ao terraço comum na cobertura que pode ser utilizado para vários fins;

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

Ótimos acessos á autoestrada A28! Excelente oportunidade de negócio!

- a 800m da Praia de Leça da Palmeira!
- a 350m da Centro da saúde de Leça da Palmeira
- a 240m da Escola Básica dos 2º e 3º Ciclos da Leça da Palmeira
- a 280m da Escola Secundária da Boa Nova
- a 3 min da zona comercial de Matosinhos (Leroy Merlin, Darty, Homa, Jusk, Feira dos Sofás, Conforama, Kiwoko)
- a 2 min do Mar shopping
- a 3km do Hospital Trofa Saúde Boa Nova
- a 1km do Matosinhos (zona dos Restaurantes)
- a 7 min do Aeroporto
- a 15 min do Porto

Nota: O Imóvel precisa de uma pintura geral e uma modernização ao seu gosto!

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