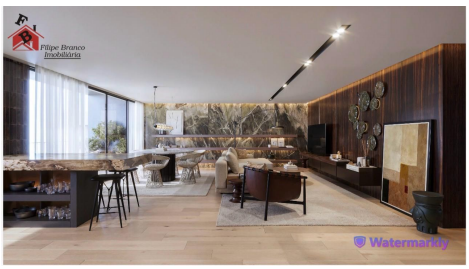
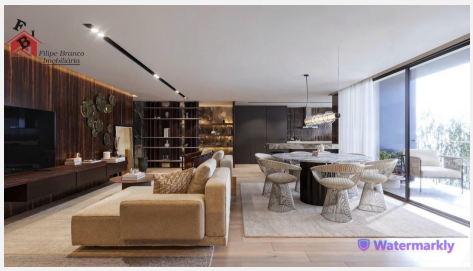
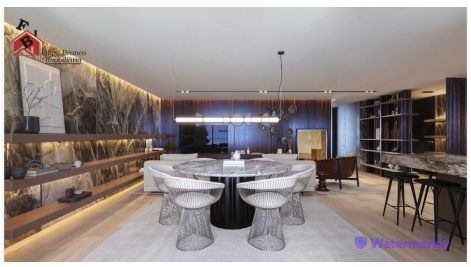
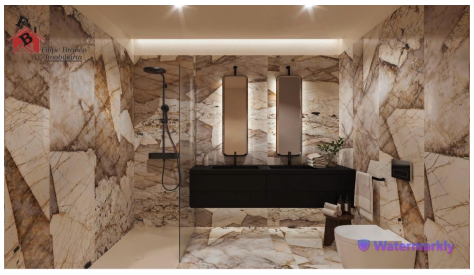
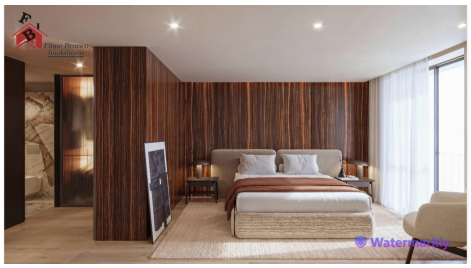
Ficha Técnica do Imóvel

ref: **4181.2026**






Título	T3 novo vistas panorámicas Nascente/Poente Damião de Góis, Porto
Referência	4181.2026
Tipo	Apartamento
Tipologia	T3

Construção

Área útil	138 m2
Área bruta	188.49 m2
Área terreno	188.49 m2
Ano de construção	2027
Classe energética	Em execução

Negócio

Natureza	Venda
Preço	690.000€

FBI-Imobiliária - LUIS FILIPE FERRAZ BRANCO AMI: 12662
967787929 - 229954110 - 914474933 - fbi.imobiliaria@gmail.com

Ficha Técnica do Imóvel

ref: **4181.2026**

Localização

Porto / Porto / Cedofeita, Ildefonso, Sé, Miragaia, Nicolau, Vitória / 4050

Descrição

Deslumbrante T3 novo com 4 varandas, 2 lugares de garagem e arrumo! Preço: 690.000€ Em construção! Zona nobre do Porto - Rua Damião de Góis! Prédio distingue-se pela privacidade, áreas verdes jardinadas 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! Exposição solar: Nascente/Poente! Excelentes áreas: Área bruta total 188,49m2! Área de habitação 138m2!

O imóvel é composto por: Ampla sala/kitchenette 52,58m2 com varanda, virada a Poente; cozinha totalmente equipada com: placa, forno, exaustor, frigorífico combinado, micro-ondas e máquina de lavar loiça; hall de quartos 2,21m2; 3 quartos: suite 16,59m2, quarto 12,54m2 e 11,56m2, todos virados a Nascente com varandas e roupeiros embutidos; wc suite 7,63m2 com base de duche; wc completo 4,61m2 com base de duche de apoio aos dois quartos; wc serviço 2,09m2 de apoio à zona social; lavandaria 5,50m2 equipada com máquina de lavar roupa e bomba de calor; lugar de garagem para 2 viaturas de automóvel 30,74m2; arrumo 7,15m2! O imóvel tem uma luminosidade fantástica!

Damião de Góis – Premium Residence, um empreendimento residencial de excelência, concebido para satisfazer os mais elevados padrões de qualidade e conforto! Situado numa das zonas mais nobres e valorizadas do Porto, este projeto destaca-se pela sua arquitetura elegante e pelos acabamentos premium, oferecendo um espaço habitacional que alia sofisticação, bem-estar e uma localização verdadeiramente privilegiada! O empreendimento foi cuidadosamente projetado para criar ambientes equilibrados e harmoniosos, onde cada detalhe é pensado para maximizar o conforto e a funcionalidade! A distribuição dos espaços valoriza a luz natural, garantindo uma vivência diária confortável, tranquila e adaptada aos ritmos da vida moderna! O conforto térmico e acústico é uma prioridade neste empreendimento, assegurado por soluções técnicas de última geração! As habitações estão equipadas com sistemas de climatização através de ar condicionado por condutas, garantindo uma distribuição uniforme e eficiente do ar em todas as divisões! Estes sistemas oferecem um ambiente agradável em qualquer estação do ano, elevando o padrão de qualidade de vida dos residentes!

Características importantes:
• Fachadas ventiladas com revestimento em alumínio compósito;
• Caixilharia de alumínio com rotura térmica e vidros térmicos de controlo solar;
• Carpintarias lacadas com portas até ao teto;
• Sancas nos tetos falsos para colocação de cortinados;
• Instalação completa de ar condicionado por condutas;
• Bomba de calor AQS para aquecimento de águas;
• Iluminação com projetores embutidos e lâmpadas LED em toda a habitação;
• Pavimentos interiores em vinil de elevada resistência;
• Cozinha completamente mobilada e equipada com eletrodomésticos de encastre;
• Lavandarias equipadas com máquina de lavar roupa;
• Móveis de WC à medida com design personalizado;
• Espaço individual para arrumos na garagem;
• Conforto e eficiência com tecnologia de última geração;

A localização é um dos grandes trunfos do Damião de Góis – Premium Residence! Implantado numa das artérias mais prestigiadas do Porto, beneficia de uma rede de acessibilidades excecional:
Proximidade à estação de metro, permitindo mobilidade urbana prática e eficiente;
Ligação rápida à VCI, facilitando o acesso a qualquer ponto da cidade e às principais vias de saída;
A curta distância da Baixa do Porto, proporcionando acesso privilegiado a uma vasta oferta cultural, comercial e gastronómica — ideal para quem valoriza viver no centro de tudo, sem abdicar da tranquilidade de uma zona residencial de excelência!
Localização privilegiada! Ótimos acessos ás principais vias da cidade: Rotunda da Boavista, VCI, Autoestrada A20/A1, Estrada Circunvalação!
Excelente oportunidade de negócio!
- a 1km da Baixa do Porto!
- a 600m do Hospital de Santa Maria - Porto
- a 600m da estação do metro Lapa
- a 450m do Parque Urbano Dr. Mário Soares
- a 200m do Clube de Ténis do Porto
- a 300m da Escola EB 2/3 Irene Lisboa
- a 350m da Piscina Municipal da Constituição
- a 1km do Marquês

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

FBI-Imobiliária - LUIS FILIPE FERRAZ BRANCO AMI: 12662
967787929 - 229954110 - 914474933 - fbi.imobiliaria@gmail.com