



Your Logo Here  
Friendly Real Estate

MM104/24FOZ/AMI

Referência

Digitalize o código QR para ver a propriedade



## Aldoar, Foz do Douro e Nevogilde - Empreendimento



Garagem



Piscina

1 982 560 €

(EUR €)

### Condomínio Fechado | Nova Construção | Foz | Luxo | Jardim | Piscina | Praia

T4 duplex, com entrada privativa e piscina privativa, integrado num edifício com total tranquilidade e segurança, na Foz do Douro (Nevogilde), uma das zonas mais privilegiadas da Cidade do Porto.

Localização de carácter único com excelentes acessibilidades, a dois minutos das esplanadas e restaurantes à beira-mar, da marginal da Av. Montevideu e Av. Brasil, próxima da praia de Matosinhos e na vizinhança do Parque da Cidade.

O edifício situa-se numa rua de interseção com a Avenida da Boavista, a poucos minutos do Castelo do Queijo, com boas acessibilidades: transportes públicos (futuro metro-bus, várias linhas de autocarros num raio 300m); principais saídas da cidade (A4, A28, A1) e Aeroporto Francisco Sá



Ana Meneses

+351 919 365 958 <sup>2</sup>

ana.meneses@mmimoveis.pt

T +351 933 298 913 <sup>2</sup> · E geral@mmimoveis.pt  
Estr. da Circunvalação 3846 Sala 7, 4435-183 Rio Tinto  
AMI 14355

<sup>1</sup> (Chamada para rede fixa nacional) | <sup>2</sup> (Chamada para rede móvel nacional)



Carneiro a 12km.

Na proximidade dos melhores colégios e escolas públicas e privadas (CLIP, Escola Francesa, Colégio Nossa Senhora do Rosário, Escola Secundária Garcia de Orta, Tangerina, Eurytmhia,...), assim como do polo da Foz da Universidade Católica Portuguesa. Acesso facilitado a Hospitais (CUF, Lusíadas, Instituto CUF, Pedro Hispano, Santo António), bem como dispondo de clínicas e diversas farmácias num raio de 500m. Ginásios, estúdios, spas, centros de tratamento e espaços desportivos nas imediações.

A localização permite rápido acesso aos polos culturais da Fundação de Serralves, Casa da Música, Fundação Cupertino de Miranda Nas imediações encontram-se algumas das lojas, boutique e concept-stores mais exclusivas, juntamente com restaurantes, cafés, esplanadas, comércio e serviços diversos. Supermercados (Continente, Pingo Doce) e comércio tradicional e gourmet (Mercado da Foz, entre outros). O NorteShopping e o Shopping do Bom Sucesso ficam a uma distância de 5 minutos.

De arquitectura contemporânea, garante a simbiose perfeita entra a volumetria e a envolvente. Todas as fracções são amplas e com espaços exteriores.

Trata-se de um condomínio fechado, com 8 apartamentos exclusivos, todos com a entrada independente, jardins, varandas, terraços e seis deles com piscina privativa.

O apartamento tem a sua habitabilidade dividida em dois pisos.

No piso térreo a entrada é feita por um pátio. Aqui encontram-se os espaços sociais e de serviços, sala, lavabo social, cozinha equipada e lavandaria. O acesso amplo jardim e piscina pode ser efectuado pela sala ou pela cozinha.

No piso inferior a zona privada com quatro suites com casas de banho revestidas a mármore. Duas das suites têm walking closet, e as outras duas, roupeiros embutidos. Todas elas têm acesso a pátios exteriores.

Desta forma privilegia-se o carácter privado do apartamento, face aos restantes apartamentos do edifício e face à Avenida da Boavista.

A garagem fechada situa-se no piso -2. e com quatro lugares de estacionamento. O elevador privado/exclusivo do apartamento, é acessível pelo interior da garagem.

Nos interiores, os materiais seleccionados distinguem-se pela sobriedade e funcionalidade.

Pavimentos em soalho de madeira, casas de banho revestidas a mármore, carpintarias em pintura lacada e caixilharias minimalistas em alumínio. As paredes pintadas em branco mate imprimem versatilidade e luminosidade aos espaços interiores.

As soluções energéticas foram desenhadas para evidenciar o equilíbrio entre eficiência, conforto e sustentabilidade. Além do cuidado na seleção dos materiais construtivos, foi dada especial importância aos detalhes que permitem melhorar o dia-a-dia dos utilizadores.

No exterior, a criação de espaços de uso privativo de cada apartamento foi parte preponderante no



**Ana Meneses**

+351 919 365 958 <sup>2</sup>

ana.meneses@mmimoveis.pt

**T +351 933 298 913 <sup>2</sup> · E geral@mmimoveis.pt**  
**Estr. da Circunvalação 3846 Sala 7, 4435-183 Rio Tinto**  
**AMI 14355**

<sup>1</sup> (Chamada para rede fixa nacional) | <sup>2</sup> (Chamada para rede móvel nacional)



**Your Logo Here**  
*Friendly Real Estate*

MM104/24FOZ/AMI

Referência

Digitalize o código QR para ver a propriedade



desenvolvimento do projeto. No caso o jardim, varandas e pátios exteriores onde a utilização de materiais naturais convidam a desfrutar do ar livre em qualquer altura do ano.

Certificação energética: A+

Para mais informações, a nossa equipa está à sua disposição!

## Características da Propriedade

- Aquecimento eléctrico
- Cozinha equipada
- Roupeiros
- Proximidade: Praia, Zona comercial, Restaurantes, Cidade, Hospital, Farmácia, Transportes Públicos, Escolas, Parque infantil
- Ano construção: 2025
- Condomínio fechado
- Terraço
- Estores eléctricos
- Garagem
- Despensa
- Vista: Vista mar, Vista cidade
- Localização sossegada
- Certificação energética: A+
- Porta de segurança
- Bomba de calor
- Máquina lavar loiça
- Closet
- Piscina
- Pisos: 2
- Varanda
- Vidros duplos
- Elevador
- Portão de garagem eléctrico
- Lavandaria
- Localização central
- Curta distância a pé da praia
- Video porteiro



**Ana Meneses**

+351 919 365 958 <sup>2</sup>

ana.meneses@mmimoveis.pt

**T +351 933 298 913 <sup>2</sup> · E geral@mmimoveis.pt**  
**Estr. da Circunvalação 3846 Sala 7, 4435-183 Rio Tinto**  
**AMI 14355**

<sup>1</sup> (Chamada para rede fixa nacional) | <sup>2</sup> (Chamada para rede móvel nacional)