



MM108.A21/24CAN/AMI

Referência

Digitalize o código QR para ver a propriedade



## Canidelo - Apartamento



4

Quartos

4

Casas de banho

214,7

Área (m<sup>2</sup>)

Garagem

685 000 €

(EUR €)

### Apartamento T4 | Canidelo | Novo | Varanda | Garagem | Praia

Apartamento T4, com varandas em duas das três frentes, integrado num edifício na margem sul do Rio Douro e junto ao mar, em Vila Nova de Gaia.

Situado num lugar idílico, os edifícios têm em seu redor um conjunto de características ímpares e de facilidades que o tornam distinto de qualquer outro empreendimento.

Ciclovía e passadiço beira-mar/beira-rio a 1 min a pé. Ladeado pela Reserva Natural do Estuário do Douro e pela praia de Cabedelo do Douro, com o Parque S. Paio (Parque cidade de Gaia) e o Parque de Lavadores, a 100m. Várias praias a 300m (4 min a pé);

Boas acessibilidades. Transporte Público/Autocarro a 500m (6min a pé), acessos à A1 a 5,5km (9min de carro), Cidade do Porto a 5,5km (10min de carro). Aeroporto Francisco Sá Carneiro a

**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)



MM108.A21/24CAN/AMI

Referência

Digitalize o código QR para ver a propriedade



18km (18min de carro), Terminal de Cruzeiros do Porto de Leixões a 14Km (19min de carro), Marina de Gaia a 2,5km (4min de carro).

Zona com serviços e comércio: restaurantes a 600m, Hipermercados (Auchan, Pingo Doce e Continente) a 1,5 km (4 min de carro); Centros Comerciais (Arrábida Shopping, Gaia Shopping) a 5,8km (11 min carro); Bombas de Gasolina a 2km (5 min de carro); CTT a 1,5km (4 min de carro), Ginásios a 1km (3 min de carro) e clubes desportivos (Sport Clube Canidelo a 2.6km e Clube Natação Onda Azul a 8.2km).

Proximidade a serviços de Saúde: Hospital da Luz Arrábida a 4,8km (10 min de carro); e Farmácias a 1,5km (4 min de carro).

Proximidade a escolas: Escola Básica Lavadores a 1Km (12 min a pé) e Escola Secundária Canidelo a 3,5km (7 min de carro), entre outras.

Sala comum, cozinha e lavandaria com acesso à varanda. WC social. Duas suites, dois quartos e três casas de banho completas (duas para as duas suites, uma para dois quartos)

Três lugares de garagem e arrumos na cave

Acabamentos de qualidade superior, nomeadamente:

- Pavimentos das habitações em madeira de carvalho (zona social, circulação e quartos), multicamada c/ camada final de madeira nobre, cerâmico e/ou mármore Estremoz (também nas paredes de zonas de águas). Deck cerâmico nas zonas exteriores.
- Cozinhas com tampo em Granito Negro Angola ou Mármore Estremoz Ruivina e eletrodomésticos (BOSCH ou equivalente): placa vitrocerâmica, forno, micro-ondas, máquina lavar louça e frigorífico combinado
- Louças sanitárias ROCA ou equivalente, sistemas de autoclismo da OLI (ou equivalente), base duche acrílica extraplana/banheira planíssima (ASD ou equivalente). torneiras mono-comando (PERLA ou equivalente), toalheiro aquecido e espelho.
- Aquecimento e arrefecimento por sistema multisplits (LG ou equivalente)
- Bomba de calor para aquecimento de águas sanitárias (Ariston ou equivalente)
- Caixilharia de alumínio c/ corte térmico, acabamento lacado, vidros duplos e proteção solar térmica.
- Portas de segurança (habitação), portas corta-fogo (escadas e caves), sistema de Detecção de Incêndios e de Monóxido de carbono (garagens) e sistema combate a incêndios (zonas comuns)
- Vídeo porteiro a cores;
- Elevador eléctrico silencioso, suave e energeticamente eficiente
- Espaço exterior comum com espelho de água, Parque infantil e zonas de estar/lazer

Imagens virtuais, podem não corresponder à tipologia apresentada. Preços dependentes de disponibilidade

Para mais informações a nossa equipa está à disposição.

Certificado energético: A



**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)



MM108.A21/24CAN/AMI

Referência

Digitalize o código QR para ver a propriedade



## Características da Propriedade

- Ar condicionado
- Cozinha equipada
- Closet
- Jardim
- Pisos: 1
- Varanda
- Estores eléctricos
- Garagem
- Com estacionamento
- Vista: Vista cidade, Vista urbanização
- Propriedade em primeira linha
- Certificação energética: A
- Porta de segurança
- Bomba de calor
- Roupeiros
- Proximidade: Praia, Campo golfe, Zona comercial, Restaurantes, Cidade, Hospital, Farmácia, Transportes Públicos, Escolas, Parque infantil
- Ano construção: 2024
- Condomínio fechado
- Vidros duplos
- Elevador
- Portão de garagem eléctrico
- Lavandaria
- Localização sossegada
- 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)