



MM241/24CAM/EAI

Referência

Digitalize o código QR para ver a propriedade



## Campanhã - Moradia



4

Quartos



4

Casas de banho



338

Área (m<sup>2</sup>)

596

Área terreno (m<sup>2</sup>)

Garagem

695 000 €

(EUR €)

## Moradia T4 | Porto | Garagem | Terraço | Jardim | LUXO | Renovada

Moradia de tipologia 4, completamente renovada, com materiais nobres, numa conjugação perfeita de bom gosto e qualidade.

Extremamente ampla, luminosa e muito bem dividida, esta moradia com um terraço fantástico e um jardim lindíssimo, divide-se da seguinte forma:

No piso 0, disponibiliza uma suite para visitas, uma sala de estar, escritório e lavandaria. Tem saída direta para o exterior da casa. Luz natural em todas as divisões.

No piso 1, em Open Space, sala de estar com espaço específico para leitura, cozinha equipada com eletrodomésticos de marca Bosch, exceto Frigorífico de marca Samsung (americano), sala de jantar e WC de serviço. Tem saída direta para o exterior da casa e jardim, duas varandas. Luz natural em todas as divisões.

No piso 2 encontramos 3 quartos, sendo um deles uma mastersuite com cerca de 38m<sup>2</sup>, equipada com open closet e WC com duche italiano. Possui duas janelas e uma varanda. Wc completo de

**Edgardo Almeida**+351 919 803 003 <sup>2</sup>

edgardo.almeida@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)



MM241/24CAM/EAI

Referência

Digitalize o código QR para ver a propriedade



apoio a dois quartos convencionais com cerca de 17m<sup>2</sup> cada um, tendo um deles varanda. Luz natural em todas as divisões.

No exterior existe um terraço com 80m<sup>2</sup> de cerâmico marca CINCA a imitar o deck e uma segunda área em pavimento de pedra natural. Está equipado com candeeiro de pé, iluminação de chão e de parede e churrasqueira em granito. Através de escadas em pedra maciça chegamos a um espaço para lazer com um relvado natural de relva inglesa com cerca de 160m<sup>2</sup> na parte tardoz, onde está instalado e em funcionamento um sistema de rega automático e programável. Tem ainda quatro anexos em betão e cerca de 80m<sup>2</sup> de cerâmico a imitar deck.

Exposição solar nascente, poente e sul.

Outras características de interesse:

Toda a casa tem pré-instalação de ar condicionado, estando atualmente montado ar condicionado DAIKIN com ligação Wi-Fi no piso superior nos quartos;

Recuperador de calor a lenha natural de 18kW com 1m de largura;

Sistema de aquecimento de águas feito através de bomba de calor AQS com capacidade de 280L;

Sistema de videovigilância;

Alarme;

Toda a moradia está equipada com iluminação LED através de downlight e sancas;

Cerâmica marca Porcelanosa;

Loiça suspensa de WC marca Roca;

Torneiras e kits duche marca Bruma;

Mecanismos sanitários marca Geberit;

Torneira de cozinha cano alto marca Grohe;

Videoproteiro a cores;

Excelentes acessos à VCI, Estádio do Dragão, Colégio Júlio Dinis (cerca de 3km - 6min), Hospital São João e Faculdades (cerca de 4km - 8min), Transportes Públicos (Autocarros e Táxis) em frente ao imóvel

Nas redondezas: Metro Estádio Dragão (7m), Shopping Parque Nascente (7m) e Alameda Shopping (8m), Farmácia (1m), Supermercados (2m), Decathlon (2m), Norauto Oficina Auto (2m), entre outros.

Localização de excelência em rua principal de 3 vias com ligação direta para Vila Nova de Gaia, Gondomar, centro do Porto e A3/A4 para norte.

O Certificado energético do imóvel é B

Para mais informações, por favor contacte a nossa equipa.



**Edgardo Almeida**

+351 919 803 003 <sup>2</sup>

edgardo.almeida@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)



MM241/24CAM/EAI

Referência

Digitalize o código QR para ver a propriedade



## Características da Propriedade

- Ar condicionado
- Bomba de calor
- Máquina lavar loiça
- Roupeiros
- Proximidade: Zona comercial, Restaurantes, Cidade, Farmácia, Transportes Públicos, Escolas
- Ano de renovação: 2021
- Varanda
- Vidros duplos
- Garagem
- Kitchenette
- Vista: Vista cidade
- Certificação energética: B
- Esgotos municipais
- Rega automática
- Lareira com recuperador de calor
- Cozinha equipada
- Piso flutuante
- Closet
- Jardim
- Pisos: 3
- Terraço
- Estores eléctricos
- Lugares de Garagem: 1
- Lavandaria
- Orientação solar: Norte, Sul, Este, Oeste
- Alarme
- Água da rede
- Barbecue



**Edgardo Almeida**

+351 919 803 003 <sup>2</sup>

edgardo.almeida@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)