



M00552-EC

Referência

Digitalize o código QR para ver a propriedade



Canelas - Moradia



3

Casas de banho



190

Área (m²)



708

Área terreno (m²)

190 000 €

(EUR €)

Moradia com potencial de construção em altura centro de Canelas

Canelas, localizada em Vila Nova de Gaia, é uma região encantadora que oferece diversas oportunidades para quem procura uma moradia com terreno para reabilitar ou construir em altura. Seja para investir ou estabelecer residência, esta área promete uma qualidade de vida única, combinando o charme da tranquilidade com a proximidade de serviços e comodidades urbanas. A localização estratégica de Canelas permite fácil acesso às principais vias de transporte, facilitando a ligação a outras áreas de Vila Nova de Gaia e Porto. Este é um benefício valioso para quem procura a conveniência de estar próximo ao centro urbano, enquanto desfruta de uma atmosfera mais serena.

Ao considerar a reabilitação de uma propriedade, é possível transformar um espaço antigo numa residência moderna, mantendo o carácter autêntico da região. Os terrenos disponíveis proporcionam a flexibilidade necessária para criar um lar personalizado, adaptado às suas necessidades e



Elsa Conceição

936158862 ²

elsaconceicao@umseisum.com

T +351 936 352 127 ² · T +351 933 042 503 ² · E imobiliaria@umseisum.com
Edifícios do Lago I Rua do Pinheiro Manso nº 554, loja 2, 4100-411 Porto
AMI 9309

¹ (Chamada para rede fixa nacional) | ² (Chamada para rede móvel nacional)



M00552-EC

Referência

Digitalize o código QR para ver a propriedade



preferências.

Além disso, a possibilidade de construir em altura abre portas para vistas panorâmicas deslumbrantes da cidade e arredores. A alteração do alvará de loteamento (AAL) encontra-se na fase final, considerando-se uma área total de construção de 1.014 m², onde se prevê 12 frações (11T1 e 1T2), ainda sendo possível obviamente redefinir as tipologias.

No que diz respeito às infraestruturas, Canelas conta com escolas de qualidade, centros de saúde e outros serviços essenciais, garantindo uma vida quotidiana tranquila para residentes de todas as idades. A comunidade local é conhecida pela sua hospitalidade, tornando-a ideal para quem valoriza um ambiente acolhedor.

Características da Propriedade

- Ano construção: 1988
- Orientação solar: Sul, Este, Oeste
- Localização central
- Vistas panorâmicas
- Arrecadação
- Certificação energética: F
- Pisos: 2
- Vista: Vista cidade
- Com estacionamento
- Varanda



Elsa Conceição

936158862 ²

elsaconceicao@umseisum.com

**T +351 936 352 127 ² · T +351 933 042 503 ² · E imobiliaria@umseisum.com
Edifícios do Lago I Rua do Pinheiro Manso nº 554, loja 2, 4100-411 Porto
AMI 9309**

¹ (Chamada para rede fixa nacional) | ² (Chamada para rede móvel nacional)