



## Rio Tinto - Moradia



 **3** Quartos  
 **2** Casas de banho  
 **222,7** Área (m<sup>2</sup>)  
 **325** Área terreno (m<sup>2</sup>)  
 **Garagem**

**360 000 €**  
(EUR €)

### Moradia T3 c/ 3 frentes Estação de Metro - Rio Tinto

Moradia T3 c/ 3 frentes, com terraço de 325m<sup>2</sup>, situada na melhor localização de Rio Tinto.

Esta Moradia, cujo Valor anunciado é negociável, é composta da seguinte forma;

#### 1º PISO

- Entrada ao nível do rés-do-chão.
- Hall de entrada c/ sala de estar.
- Cozinha c/ terraço totalmente equipada.
- Sala de Jantar c/ terraço.
- 3 quartos, 1 deles c/ varanda, todos com o chão em madeira.
- 2 WC



**Serafim Ferreira**

+351 912 567 778 <sup>2</sup>

serafimferreira@umseisum.com

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

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



M00558-SF

Referência

Digitalize o código QR para ver a propriedade



## CAVE

- Sala de estar c/ 40m2
- Cozinha de apoio, completa
- Zona de refeições
- Lavandaria
- Escritório
- 1 wc de serviço
- Garagem fechada p/ 1 Viatura

## TERRAÇO

- Totalmente pavimentado com 325m2 (estacionamento p/ 10 viaturas) com acesso pela Cave e pela rua.
- Churrasqueira
- Salão de jogos
- Garrafeira

## POTENCIALIDADES PARA INVESTIDORES

- Alojamento Local (mediante Lei em vigor)
- Alojamento para estudantes Universitários
- Residência para Séniores
- Creche / Infantário

A localização desta Moradia, Travessa Calouste Gulbenkian nº 12, é a sua grande mais-valia pelo facto de ter vista livre e direta para o Parque Urbano Rio Tinto, Centro Comercial Parque Nascente, Centro de Saúde, Parque Quinta das Freiras e Piscina Municipal com acesso a pé entre os 2 e 5 minutos a todos os locais referidos.

Além dos locais referidos existe num raio de 500mts Farmácia, Bancos, Supermercados, Restaurantes, PSP e Bombeiros.

Tendo literalmente "na porta" paragem de Autocarro e Metro, permite ter mais opções de escolha para uma mobilidade mais adequada às necessidades do dia a dia.

Sendo uma construção do final dos anos 70, a sua sólida e robusta concepção está patente no seu excelente estado actual em que se encontra após quase 50 anos, tendo sido cuidadosamente mantida e estimada pelos actuais e únicos proprietários até á data.

Reciprocamente partilhamos o negócio 50/50 sobre 5 %.

A umseisum é um atelier de referência técnica, com competência nas áreas da arquitectura, da engenharia, da construção, do design e da decoração, dispondo de uma equipa interna de dezenas



**Serafim Ferreira**

+351 912 567 778 <sup>2</sup>

serafimferreira@umseisum.com

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

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



M00558-SF

Referência

Digitalize o código QR para ver a propriedade



de gestores, engenheiros, medidores orçamentistas e arquitectos.

Em complemento às áreas técnicas, a umseisum tem uma equipa multidisciplinar de gestores de negócios, formados e especializados no serviço integrado que a empresa oferece.

Ao reunir competências em todo o ciclo do processo construtivo, desde a procura do imóvel, passando pelo desenvolvimento dos projectos necessários à sua reabilitação ou remodelação, ao planeamento e execução de obra, e até à sua entrega, equipado e decorado, a umseisum oferece aos seus clientes a vantagem daí resultante, ou seja, a sinergia criada entre as diversas equipas, que se traduz na redução do valor do investimento e na obtenção de um produto que cumpre a expectativa.

Assim, através da sua área imobiliária, é possível encontrar a casa, loft, apartamento, moradia ou terreno, pequena ou grande, que corresponde ao ideal dos seus clientes e negociar o melhor preço para a sua compra, utilizar a área de arquitectura para idealizar todos os espaços da habitação com qualidade, durabilidade e a baixo custo, assentar a construção, recuperação, reestruturação ou reabilitação nas suas áreas de engenharia e construção, e desenhar peças de mobília, decorando também o espaço total, com as suas áreas de design e decoração.

Com o seu plano de negócio totalmente focalizado na otimização do investimento dos seus clientes, a umseisum especializou-se na realização dos seus objectivos, tendo em conta os seus gostos, necessidades e recursos financeiros disponíveis para cada projecto.



**Serafim Ferreira**

+351 912 567 778 <sup>2</sup>

[serafimferreira@umseisum.com](mailto:serafimferreira@umseisum.com)

**T +351 936 352 127 <sup>2</sup> · T +351 933 042 503 <sup>2</sup> · E [imobiliaria@umseisum.com](mailto:imobiliaria@umseisum.com)  
Edifícios do Lago I Rua do Pinheiro Manso nº 554, loja 2, 4100-411 Porto  
AMI 9309**

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



M00558-SF

Referência

Digitalize o código QR para ver a propriedade



## Características da Propriedade

- Cozinha equipada
- Máquina lavar roupa
- Jardim
- Proximidade: Zona comercial, Restaurantes, Cidade, Farmácia, Transportes Públicos, Escolas, Piscinas Públicas, Parque infantil
- Certificação energética: D
- Pisos: 1
- Localização sossegada
- Vistas panorâmicas
- Cave
- Adega
- Varanda
- Despensa
- Área de estacionamento
- Máquina lavar loiça
- Mobilado
- Espaço Exterior
- Ano construção: 1977
- Orientação solar: Sul, Este, Oeste
- Localização central
- Vista: Vista cidade, Vista jardim
- Com estacionamento
- Arrecadação
- Terraço
- Lavandaria
- Garagem
- Barbecue



**Serafim Ferreira**

+351 912 567 778 <sup>2</sup>

[serafimferreira@umseisum.com](mailto:serafimferreira@umseisum.com)

**T +351 936 352 127 <sup>2</sup> · T +351 933 042 503 <sup>2</sup> · E [imobiliaria@umseisum.com](mailto:imobiliaria@umseisum.com)  
Edifícios do Lago I Rua do Pinheiro Manso nº 554, loja 2, 4100-411 Porto  
AMI 9309**

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