



A01422.B.2.2-FC

Referência

Digitalize o código QR para ver a propriedade



Canidelo - Apartamento



3 Quartos **3** Casas de banho **145** Área (m²) **16,3** Área terreno (m²) **Garagem** **545 000 €** (EUR €)

Apartamento T3 com varanda e duas frentes, em empreendimento ladeado pelo Estuário do Douro e pela praia de Cabedelo.

Um apartamento T3 com varandas em ambas as frentes integrados num edifício situado 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);



Fernando Cunha

+351 913 890 065 ²

fernandocunha@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)



A01422.B.2.2-FC

Referência

Digitalize o código QR para ver a propriedade



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 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. Duas suites com casa de banho completa, um quarto e uma casa de banho completa.

Dois 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 Deteção 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

Previsão de conclusão : 2º Semestre 2024

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



Fernando Cunha

+351 913 890 065 ²

fernandocunha@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)



disponibilidade

A01422.B.2.2-FC

Referência

Digitalize o código QR para ver a propriedade



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 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



Fernando Cunha

+351 913 890 065 ²

fernandocunha@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)



A01422.B.2.2-FC

Referência

Digitalize o código QR para ver a propriedade



Características da Propriedade

- Aquecimento
- Termo acumulador
- Máquina lavar loiça
- Roupeiros
- Rede eléctrica
- Certificação energética: A
- Pisos: 5
- Localização central
- Curta distância a pé da praia
- Vistas panorâmicas
- Varanda
- Garagem
- Portão de garagem eléctrico
- Estores eléctricos
- Ligação à água da rede
- Esgotos municipais
- Ar condicionado
- Cozinha equipada
- Máquina lavar roupa
- Closet
- Ano construção: 2024
- Orientação solar: Norte, Sul, Este, Oeste
- Condomínio fechado
- Propriedade em primeira linha
- Vista: Vista cidade, Vista praia, Vista marina, Vista rio, Vista jardim, Vista mar
- Com estacionamento
- Lavandaria
- Video porteiro
- Vidros duplos
- Porta de segurança
- Ligação à rede eléctrica



Fernando Cunha

+351 913 890 065 ²

fernandocunha@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)