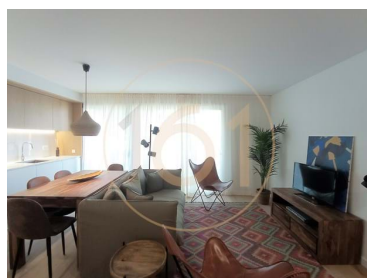
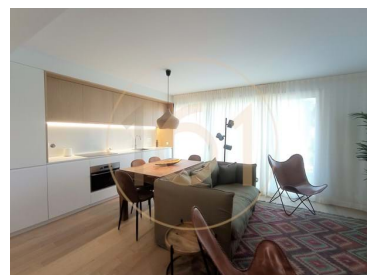


A01224-AM

Referência

Digitalize o código QR para ver a propriedade

Bonfim - Apartamento



 3 Quartos
  3 Casas de banho
  159,5 Área (m²)
  13 Área terreno (m²)
  Garagem

440 000 €
(EUR €)

Apartamento T3 em edifício novo nas Antas, na Praça Rainha D. Amélia.

Apartamento T3 novo com varanda e lugar de garagem.

Integrado num edifício com apartamentos T1 (1 apartamento), T2 (18 apartamentos), T3 (7 apartamentos) e T4 (1 apartamento).
Orientação Nascente/Poente.

Comércio e serviços diversos, nomeadamente, Alameda Shopping, Parque Nascente, Loja do Cidadão, supermercados, restaurantes, padarias, confeitarias e cafés, nas redondezas
Serviços de saúde, nomeadamente Casa De Saúde De Santa Catarina (500m), Hospital Joaquim de Urbano (600m), Hospital de Santa Maria do Porto (925m), Unidade De Saude Faria Guimarães



Ana Meneses

+351 919 365 958 ²

anameneses@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)

(1000m), Clínica Pediátrica do Porto (1000m). Diversas Farmácias num raio de 500m (Farmácia da Constituição, Farmácia das Antas, Farmácia Borralho, Farmácia São Jerónimo).

Infra estruturas desportivas nas imediações: Estádio do Dragão, Complexo Desportivo do Monte Aventino. Escolas de diversos níveis de ensino, desde a Escola Secundária Aurélia de Sousa, Externato das Escravas do Sagrado Coração de Jesus, Colégio Ribadouro, Colégio Nossa Senhora da Paz, Infantário Bê-á-Bá, Escola Superior de Educação de Paula Frassinetti,

Parques e outros pontos de interesse: Jardim da Praça Rainha Dona Amélia, Observatório Ponto de Vista Alberto Valente, Jardim do Marquês, Praça Velsquez, Jardim do Largo de José Moreira da Silva, Parque Fonte do Marques, Casa de S. Roque, Quinta do Covelo.

Diversos transportes publicos, de referir a linha amarela com a estação de metro do Marquês e dos Combatentes a 1000m, autocarros (linhas 206, 302, 402, 805, 806). Saídas da cidade entre 1 a 2km.

O edifício tem 8 pisos acima do solo e duas caves para garagem e arrumos. Os apartamentos estão localizados no piso 1 ao 7. Todos os apartamentos têm lugar de estacionamento (2 lugares para os T3 e T4, 1 lugar para os T1, eT2). Os T3 e T4 têm arrumos.

Apartamento T3 com sala, cozinha fechada, casa de banho de serviço, suite com casa de banho completa, dois quartos e uma casa de banho.

Aspectos Gerais/Zonas comuns

- Estrutura em betão armado, incluindo paredes estruturais e lajes maciças com 25cm de espessura.
- Paredes exteriores em bloco térmico com 25 cm de espessura, revestidas, exteriormente, com sistema ETIC com EPS de 8 cm ou pedra natural (embasamento do piso 0) e, interiormente, com gesso projetado ou cartonado.
- Paredes divisórias interiores entre apartamentos em bloco térmico de 20 cm revestidas, em ambas as faces, com placa dupla de gesso cartonado e isolamento acústico com manta de lã mineral.
- Paredes divisórias interiores em alvenaria cerâmica ou em gesso cartonado de 13mm, com isolamento acústico em lã mineral.
- Tetos em gesso projetado ou cartonado, com pontos de luz para iluminação e luminárias nas zonas de circulação, cozinhas e banhos.
- Portas interiores em MDF lacado.
- Porta de segurança na entrada de cada habitação.
- Cobertura plana invertida em laje de betão armado, com isolamento térmico de XPS de 10 cm e acabamento em godo ou lajetas.
- Caixilharia exterior fixa ou de abrir, oscilobatente, em alumínio lacado com rotura térmica e vidros duplos.
- Estores exteriores de enrolar em alumínio à cor da caixilharia, com caixa exterior.
- Portão exterior metálico de acesso ao estacionamento com comando automático à distância.
- Zonas comuns com pavimento em compacto de mármore natural ou acabamento a pintura epoxy, paredes em aglomerados termolaminados e tetos em gesso cartonado.
- Caixa de escadas comum com pavimento com acabamento a pintura epoxy e paredes rebocadas e pintadas.



Ana Meneses

+351 919 365 958 ²

anameneses@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)

- Jardim coletivo do condomínio com pavimento exterior em Terraway e relva.
- Área de resíduos sólidos urbanos no exterior do edifício.

Habitações**SALA**

- Pavimento em soalho estratificado com espessura total de 12 mm, com acabamento final de 4 mm em madeira de carvalho, incluindo tela de isolamento acústico.
- Armários e estantes em MDF lacado ou termolaminado.

QUARTOS

- Pavimento em soalho estratificado com espessura total de 12 mm, com acabamento final de 4 mm em madeira de carvalho, incluindo tela de isolamento acústico.
- Roupeiros em MDF lacado com estrutura, prateleiras e gavetas revestidas em melamina.

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

- Pavimento em compacto de mármore.
- Paredes revestidas a mosaico cerâmico ou gesso estanhado, com espelhos embutidos.
- Louça sanitária suspensa da Sanindusa, incluindo torneiras misturadoras tipo Roriz ou equivalente.
- Armários em MDF hidrófugo lacado com estrutura e prateleiras revestidas a melamina, com tampos em mármore.
- Acessórios: porta rolos, porta piaçabas, cabide e toalheiros.
- Resguardos de duchas em vidro temperado incolor.

COZINHA

- Pavimento em soalho estratificado com espessura total de 12 mm, com acabamento final de 4 mm em madeira de carvalho, incluindo tela de isolamento acústico.
- Mobiliário em MDF hidrófugo lacado ou folheado, com estrutura, prateleiras e gavetas em melamina.
- Tampos da bancada e revestimento entre móveis em quartzo compact (tipo Silestone), incluindo torneira misturadora tipo Roriz ou equivalente.
- Eletrodomésticos Teka ou similar: placa de indução e forno; máquina de lavar louça; máquina de lavar roupa; frigorífico; hotte de extração.

LAVANDARIAS

- Pavimento em cerâmico retificado.
- Paredes em gesso estanhado e lambrim em cerâmico retificado.

VARANDAS

- Pavimento revestido a compacto de mármore.
- Guarda corpo em grade de ferro.

TERRAÇOS

- Pavimento em lajetas de betão sobre laje de betão maciça.
- Guarda corpos em grade de ferro (piso 7) ou muretes rebocados (piso 1).

Equipamentos Individuais ou Colectivos

- Elevadores elétricos silenciosos, eficientes energeticamente e com portas automáticas.
- Rede de abastecimento de água em tubagem de polipropileno, assistido por grupo de eletrobombas.
- Vídeo porteiro para controle da porta de entrada do edifício, com imagem a cores.
- Instalação elétrica e telecomunicações (TV, telefone e internet) com instalações de acesso comum na sala.
- Tomadas de carregamento elétrico em todos os lugares de estacionamento.

**Ana Meneses**+351 919 365 958 ²

anameneses@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)



A01224-AM

Referência

Digitalize o código QR para ver a propriedade

- Ar condicionado com sistema multisplit individualizado por fração com regulação de temperatura autónoma por compartimento.
- Aquecimento de águas sanitárias por bomba de calor.
- Ventilação mecânica centralizada com ventilador exterior.
- Pré-instalação de gás natural.
- Sistema de deteção de incêndios e de monóxido de carbono e rede de sprinklers nos pisos -1 e -2.

Imagens virtuais. Podem não corresponder à tipologia apresentada

Fotografias do andar modelo

Preço dependente da disponibilidade

Características da Propriedade

- Espaço Exterior
- Ano construção: 2022
- Orientação solar: Este, Oeste
- Localização central
- Terraço
- Lavandaria
- Elevador
- Vidros duplos
- Proximidade: Aeroporto, Zona comercial, Restaurantes, Cidade, Hospital, Farmácia, Transportes Públicos, Escolas, Piscinas Públicas
- Certificação energética: A
- Pisos: 8
- Com estacionamento
- Varanda
- Garagem
- Portão de garagem eléctrico
- Estores eléctricos



Ana Meneses

+351 919 365 958 ²

anameneses@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)