



## Lordelo do Ouro e Massarelos - Moradia



 **3** Quartos  
 **4** Casas de banho  
 **233** Área (m<sup>2</sup>)  
 **78** Área terreno (m<sup>2</sup>)

**730 000 €**  
(EUR €)

### Moradia T3 reconstruída no início da Rua da Restauração, no Porto.

No início da Rua da Restauração, a 10 minutos da Baixa e da Foz, numa das zonas mais privilegiadas do Porto, localiza-se a poucos metros da marginal do Rio Douro.

A “Douro River Bank House” é resultado da reconstrução de uma moradia em banda na Rua da Restauração, dando lugar a uma moradia T3 de quatro 4 pisos, na marginal do Douro, junto ao Cais das Pedras, com vista sobre o rio Douro

O imóvel tem área total de construção de 233m<sup>2</sup>. Tem pátio interior e uma varanda no último piso, sobre o rio.

Nos 4 pisos (cave, RC, Piso 1 e recuado) existem sala de jantar, zona de estar, cozinha equipada com lavandaria, casa de banho de serviço, sala multiusos. duas suites e um quarto, com casa de banho partilhada,



Ana Meneses

+351 919 365 958 <sup>2</sup>

anameneses@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)



M00487-AM

Referência

Digitalize o código QR para ver a propriedade



Com exposição solar Sudoeste, é luminosa durante o dia inteiro.

Moradia com duas suites e um quarto com casa de banho partilhada.

Cozinha equipada com lavandaria, casa de banho de serviço, sala de jantar, zona de estar e sala multiusos.

A casa organiza-se em 4 pisos, cave, r/c, piso superior e recuado.

A cave ou o último piso podem ser utilizados como suíte principal ou zona social.

Situada na marginal do rio, a Douro Riverbank House é privilegiada pela sua localização no coração da cidade do Porto.

É servida, na sua proximidade, de múltiplos espaços e escolas, com uma excelente rede de transportes públicos que coloca o resto da cidade a poucos passos de distância.

Para um passeio mais cénico, o tradicional carro elétrico sauda convidativamente a casa de tempo a tempo.

A ligação por autocarro à Estação de São Bento permite um acesso rápido ao centro da Baixa, ou a articulação de transportes rumo ao aeroporto.

A partir da porta de casa, uma caminhada breve de um quarto de hora em qualquer direção leva a tais locais como os belíssimos Jardins do Palácio de Cristal, onde se refugia a Biblioteca Municipal Almeida Garrett, e os jardins das Virtudes e da Cordoaria. Perto deste último, encontra-se a célebre Livraria Lello, a Igreja dos Clérigos, o Miradouro da Vitória e a Muralha Fernandina. Percorrendo a margem do rio, a Alfândega do Porto marca o caminho em direção ao Mercado Ferreira Borges, o Palácio da Bolsa e o Cais da Ribeira. Para satisfazer inclinações culturais, existem museus como o do Carro Elétrico e o Museu Nacional de Soares dos Reis.

Estabelecimentos de restauração e supermercados povoam as redondezas, suprimindo tanto necessidades de experiências gastronómicas como as do dia a dia, para que nada escasseie.

A moradia é vendida pronta (chave na mão) garantindo qualidade de construção, com materiais topo de gama e sustentabilidade energética

#### Pavimentos

PAV 1 - Soalho em madeira maciça, com 22x120x2500mm assentes sobre ripado em madeira maciça de pinho tratado e acabamento a verniz 2 componentes.

PAV 2 - Cerâmico rectificado com efeito cimentício, tipo Porcelanosa, série Core Sand Nature, 800x800mm, ref.100191769, ou equivalente.

PAV 3 - Grês porcelânico retificado com acabamento mate, tipo Grespor, série Carrara Cinza, 597x597mm, ref. M16317, ou equivalente.

#### Paredes

PAR 1 - Paredes interiores em gesso cartonado com isolamento 50mm (placa dupla -12,5 + 12,5 mm) para pintar à cor branca.



**Ana Meneses**

+351 919 365 958 <sup>2</sup>

anameneses@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)



M00487-AM

Referência

Digitalize o código QR para ver a propriedade



PAR 2 - Revestimento cerâmico tipo Love Tiles, Light, branco mate, 350x1000, acabamento Mate Natural, ou equivalente.

Rodapé

ROD 1 – Rodapés em MDF hidrófugo com 7cm de altura e 2cm de espessura incluindo pintura a esmalte à cor branca, RAL 9010.

Tetos

T1 - Teto em gesso cartonado 12.5mm hidrófugo com isolamento 50mm, com alheta periférica-roda-teto, incluindo sancas e recaídas.

T2 - Teto em gesso cartonado 12.5mm com isolamento 50mm, com alheta periférica - roda-teto, incluindo sancas e recaídas.

## Características da Propriedade

- Certificação energética: Isento



Ana Meneses

+351 919 365 958 <sup>2</sup>

anameneses@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)