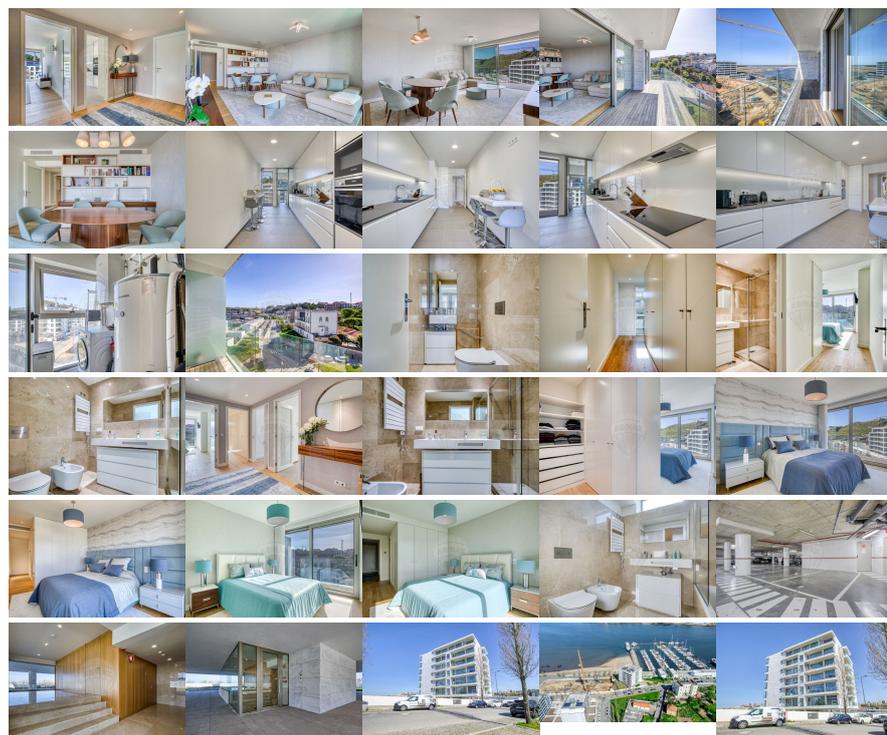


**Remax - Vantagem.**

R. Alexandre Herculano 50 - Lisboa

E-MAIL [vantagemcentral@remax.pt](mailto:vantagemcentral@remax.pt)**DETALHE DO IMÓVEL**

# Apartamento T2 Vila Nova de Gaia

**REFERÊNCIA:** A-27126**LOCALIZAÇÃO****Distrito:** Porto**Concelho:** Vila Nova de Gaia**Freguesia:** Canidelo**Localidade:** Informação não disponível**Finalidade:** Venda**Estado:** Como novo**Área útil:** 97.00 m<sup>2</sup>**Área terreno:** m<sup>2</sup>**Ano de Construção:** 2021**Preço:** 520.000 €

Francisco Henriques (+3\_5\_1) 9\_6\_7\_5\_0\_2\_5\_2\_9 [f.henriques@remax.pt](mailto:f.henriques@remax.pt) REMAX +GRUPO VANTAGEM (Chamada para rede móvel nacional) Apartamento de luxo T2 no condomínio "São Paio Apartments" e na zona em grande desenvolvimento urbanístico pela sua localização privilegiada na Marina da Afurada. Este prédio é o segundo terminado no loteamento da zona, concluído em 2021, desde então foram construídos mais 2 e atualmente está em execução o último prédio da operação urbanística nesta zona premium. Esta habitação reflete a qualidade da construção do empreendimento já terminada e sendo o único disponível para ser adquirido por um valor competitivo face ao mercado e à tipologia da zona. As características do apartamento são as seguintes: Exposição solar Sul e Nascente Todas as divisões têm acesso a varanda com vistas desafogadas de um 5º e penúltimo andar. Ar condicionado regulável, oculto no teto falso em todas as divisões, marca DAIKIN. Cozinha em Grés porcelânico 60x60 com eletrodomésticos incluídos e com espaço de lavandaria. Bomba de calor tipo mini DRF - marca Daikin Caixilharias em todo o apartamento com vidro duplo em alumínio segundo um sistema de 3 câmaras EUROSITEM modular T2, com duas suites e uma casa de banho de serviço para convidados. Todas as casas de banho têm como acabamento Mármore Creme Marfil Certificação energética A, cumprindo o rigor das construções mais recentes, neste caso terminada em 2021. Pavimento do apartamento em soalho multicamadas de Carvalho com verinz Nature. Dois lugares de garagem em frente à saída do elevador, numa garagem bem organizada e de fácil acessibilidade, com possibilidade de colocação de tomada individual para carros elétricos ou plug in. Vendido já equipado e mobilado. Localização ÚNICA: -

Apartamento T2 à venda na Marina da Afurada, em Vila Nova de Gaia

Inserido numa zona especial de proteção urbanística pela proximidade do rio DOURO, esta construção deveu-se a uma estratégia urbanística de desenvolvimento local permitindo uma relação entre o rio douro e a marina, permitindo o desenvolvimento de uma comunidade que ocupa a marina da Afurada e que privilegia a relação com o rio Douro e o Mar. - Do prédio ao centro Histórico e Pitoresco de S. Pedro da Afurada fica a 4 minutos a pé (350m) - Do prédio à Reserva Natural Local do Estuário do Douro fica a 16 minutos a pé (1,3km) - Do prédio ao Hospital Privado da Luz fica a 5 minutos de carro (2,5km) - Do prédio à Casa da Música do Arq. REM KHOLLAS distam 7 minutos de carro. (4,4km) - Do prédio à Livraria Lello (“a mais bonita do mundo”) fica a 18 minutos de carro (5,9km) - Do prédio ao Parque e Museu de Serralves do Arq. Siza Vieira distam 14 minutos de carro (6,8km) A possibilidade de poder sair de casa e respirar a brisa do mar, enquanto caminha ao lado do Rio Douro a qualquer hora do dia, como poder usufruir dos melhores restaurantes de peixe do Grande Porto a 4 minutos a pé, tal como poder ter o seu barco a motor, ou desportivo pronto a partir para uma viagem no Rio ou Mar, a 2 minutos a pé da sua casa e por fim sair do prédio na cave, dar um mergulho no rio e voltar ao prédio, isto tudo é uma REALIDADE neste apartamentno. Área Bruta Privativa: 119,4m2 Área Útil: 97,6m2 Área Bruta Dependente (varandas + Garagens): 44,6m2 Se procura tranquilidade, conforto, qualidade de vida, sem grandes preocupações com a manutenção da sua casa e numa zona segura e privada esta poderá ser uma boa opção para si. Conheça este prédio, este local e desfrute da qualidade de vida, conforto e luz natural desta casa.

#### Luxury 2-

Bedroom Apartment in "São Paio Apartments" Condominium Located in the rapidly developing urban area of Marina da Afurada, this luxurious 2-bedroom apartment in the "São Paio Apartments" condominium offers a privileged location. This building is the second completed in the subdivision of the area, finished in 2021. Since then, two more buildings have been constructed, and the last building in this premium urban development project is currently under construction. This apartment reflects the high quality of the completed development and is the only available unit for purchase at a competitive price compared to the market and the area's typology. Apartment Features: - Solar Exposure: South and East - Balconies: All rooms have access to a balcony with unobstructed views from the 5th and penultimate floor. - Air Conditioning: Adjustable, concealed in false ceilings in all rooms, brand DAIKIN. - Kitchen: Porcelain stoneware 60x60 with included appliances and laundry area. - Heating System: Mini DRF heat pump - brand Daikin. - Windows: Double glazing throughout the apartment with aluminum frames, using a 3-chamber EUROSITEM modular system. - Layout: 2 bedrooms, both en-suite, plus a guest bathroom. - Bathrooms: Finished with Creme Marfil Marble. - Energy Certification: A, complying with the strict standards of recent constructions, completed in 2021. - Flooring: Multi-layered Oak flooring with Nature finish. - Parking: Two garage spaces in front of the elevator exit, in a well-organized and easily accessible garage, with the possibility of installing an individual charging station for electric or plug-in cars. - Furnished and Equipped: Sold fully equipped and furnished. Unique Location: - Situated in a special urban protection area due to its proximity to the Douro River, this construction is part of a strategic urban development plan that fosters a relationship between the Douro River and the marina, supporting a community that occupies Marina da Afurada and values the connection with the Douro River and the sea. - \*\*Distances:\*\* - 4 minutes walk to the historic and picturesque center of S. Pedro da Afurada (350m). - 16 minutes walk to the Local Natural Reserve of the Douro Estuary (1.3km). - 5 minutes drive to the Luz Private Hospital (2.5km). - 7 minutes drive to the Casa da Música by architect REM KHOLLAS (4.4km). - 18 minutes drive to Lello Bookstore (“the most beautiful in the world”) (5.9km). - 14 minutes drive to the Serralves Park and Museum by architect Siza Vieira (6.8km). Imagine stepping out of your home and breathing in the sea breeze while walking alongside the Douro River at any time of the day, enjoying the best seafood restaurants in Greater Porto just 4 minutes away on foot, having your motor or sports boat ready to depart for a river or sea trip just 2 minutes from your home, and finally, being able to exit the building's basement, take a dip in the river, and return to the building. This is the reality of this apartment. Private Gross Area: 119.4m² Usable Area: 97.6m² Gross Dependent Area (balconies + garages): 44.6m² If you seek tranquility, comfort, quality of life, low maintenance worries, and a secure and private area, this could be a great option for you. Discover this building, this location, and enjoy the quality of life, comfort, and natural light this home offers. Francisco Henriques (+351) 967502529  
f.henriques@remax.pt REMAX +GRUPO VANTAGEM (Chamada para rede móvel nacional)

Informações e visitas, favor contactar através  
ou web: <https://imoveisbanca.com>