

**Remax - Vantagem.**

R. Alexandre Herculano 50 - Lisboa

E-MAIL [vantagemcentral@remax.pt](mailto:vantagemcentral@remax.pt)**DETALHE DO IMÓVEL****Moradia geminada T4 Santa Maria da Feira****REFERÊNCIA:** M-29673**LOCALIZAÇÃO****Distrito:** Aveiro**Concelho:** Santa Maria da Feira**Freguesia:** Rio Meão**Localidade:** Informação não disponível**Finalidade:** Venda**Estado:** Para recuperar**Área útil:** m<sup>2</sup>**Área terreno:** m<sup>2</sup>**Ano de Construção:****Preço:** 450.000 €

? Fantástica Oportunidade! Moradia T4 com Armazém e Potencial de Negócio. Riomeão – Santa Maria da Feira MAITA OLIVEIRA? 9\_1\_6\_5\_6\_2\_9\_0\_0??(Chamada para rede móvel nacional) Imóvel não passível de financiamento, escriturado ao abrigo do programa Simplex, legalmente suportado pelo Decreto-Lei n.º 10/2024 de 8 de Janeiro. Área Bruta Construída: 599 m<sup>2</sup> | Terreno: aproximado. 430 m<sup>2</sup> Uma oportunidade rara para viver, investir ou criar o seu próprio negócio! Esta propriedade única combina habitação espaçosa, armazém de grandes dimensões e a possibilidade de criar uma fração totalmente independente, ideal para arrendamento, comércio ou serviços. ? O que torna este imóvel especial Versatilidade total: habitação, investimento ou combinação das duas opções Armazém com 250 m<sup>2</sup> – perfeito para atividade comercial, oficina, armazenamento ou atelier Fração independente (80 m<sup>2</sup>) – excelente para arrendamento, loja, escritório ou estúdio Logradouro de 200 m<sup>2</sup> – espaço exterior privado com acesso direto ao armazém ? Espaços da Habitação (1.º Andar – 190 m<sup>2</sup>) Sala ampla e luminosa com acesso a terraço e varanda Cozinha em madeira com copa e lareira, perfeita para jantares em família 3 quartos, incluindo 1 suíte, + 1 escritório 1 casa de banho completa Ligação interior ao armazém e ao vão do telhado ? Vão do Telhado (79 m<sup>2</sup>) Sala aberta de grandes dimensões 1 quarto adicional Arrumos Preparação para mais uma casa de banho – potencial para criar um estúdio independente ?? Exposição Solar Nascente, Sul, Poente e Norte – luz natural durante todo o dia! ? Localização Estratégica Apenas 300 m do apeadeiro (Linha do Vouguinha) – 25 minutos de comboio até Espinho 8 km de Santa Maria da Feira e a 10 minutos da A1 A29 a 6 minutos (3,6 km) Centro de Riomeão a 2 km, com comércio e

Moradia T4 com Armazém e Potencial de Negócio

serviços Escolas, supermercados e transportes públicos a poucos minutos ? Porquê investir aqui? ✓? Espaço e flexibilidade para habitação e negócio ✓? Rendimento potencial com fração independente para arrendamento ✓? Localização privilegiada com excelentes acessos rodoviários e ferroviários Certificação Energética: D ? Ideal para famílias que procuram espaço e conforto ou investidores que pretendem rentabilizar várias unidades no mesmo imóvel. ? Marque já a sua visita e descubra todo o potencial deste imóvel multifuncional! Maita Oliveira 916562900 <https://imoveisbanca.com> A RE/MAX + Grupo VANTAGEM existe para ajudar a realizar Sonhos, seja na compra ou venda do seu imóvel. Tratamos da aprovação do seu crédito! Não perca mais tempo! Entre em contacto connosco!

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