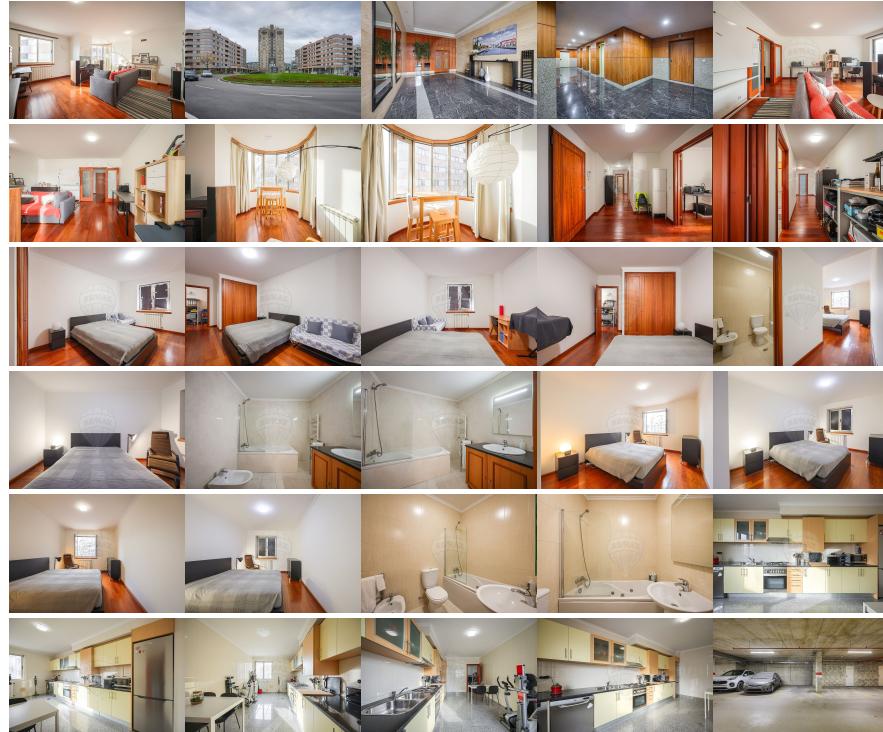


Remax - Vantagem.

R. Alexandre Herculano 50 - Lisboa

E-MAIL vantagemcentral@remax.pt

**DETALHE DO IMÓVEL****Apartamento T2 Aveiro****REFERÊNCIA:** A-30071**LOCALIZAÇÃO****Distrito:** Aveiro**Concelho:** Aveiro**Freguesia:** Glória e Vera Cruz**Localidade:** Informação não disponível**Finalidade:** Venda**Estado:** Usado**Área útil:** 129.00 m²**Área terreno:** m²**Ano de Construção:** 2005**Preço:** 440.000 €

Excelente T2 com suite no coração de Aveiro – Conforto, localização e qualidade. Apresentamos este magnífico apartamento T2, localizado no centro da cidade de Aveiro, com frente orientada a sul, garantindo excelente luminosidade natural ao longo do dia. O imóvel é composto por uma confortável suite e um quarto adicional, ambos com casas de banho completas equipadas com banheira de hidromassagem, proporcionando um elevado nível de conforto e bem-estar. A ampla sala de estar, com 41 m², destaca-se pela sua dimensão generosa e pela lareira com recuperador de calor, ideal para criar um ambiente acolhedor em qualquer estação do ano. A cozinha encontra-se totalmente equipada e dispõe de acesso direto a uma prática lavandaria, oferecendo funcionalidade e organização no dia a dia. O apartamento apresenta pavimento em soalho flutuante, à exceção da cozinha e casas de banho, revestidas em cerâmica. Conta ainda com aquecimento central a gás em todas as divisões. Para maior segurança e conforto, tanto o edifício como o apartamento estão equipados com sistema de alarme de incêndio, e as janelas em alumínio com vidros duplos asseguram um excelente isolamento térmico e acústico. Na cave, o imóvel dispõe de um lugar de garagem com 17 m² e arrecadação. O edifício conta ainda com dois elevadores e um monta-cargas. A sua localização é verdadeiramente privilegiada, com fácil acesso a comércio, serviços, transportes e zonas de lazer: - A 150 metros da Av. Dr. Lourenço Peixinho - A 500 metros do Fórum Aveiro - A 150 metros do Mercado - A 2 km da Universidade de Aveiro. Uma excelente oportunidade para habitação própria ou investimento, no centro de Aveiro.

Excellent 2-Bedroom

Apartment with En-Suite in the Heart of Aveiro – Comfort, Location and Quality We present this magnificent 2-bedroom apartment, located in the centre of the city of Aveiro, with a south-facing frontage that ensures excellent natural light throughout the day. The property comprises a comfortable en-suite bedroom and an additional bedroom, both served by fully equipped bathrooms with hydromassage bathtubs, offering a high level of comfort and well-being. The spacious living room, with an area of 41 m², stands out for its generous size and its fireplace with heat recovery system, ideal for creating a warm and cosy atmosphere in any season. The kitchen is fully equipped and provides direct access to a practical laundry area, ensuring functionality and convenience in everyday life. The apartment features floating wooden flooring throughout, except in the kitchen and bathrooms, which are finished with ceramic tiles. It also benefits from gas central heating in all rooms. For added safety and comfort, both the building and the apartment are equipped with a fire alarm system. The aluminium-framed double-glazed windows ensure excellent thermal and acoustic insulation. At basement level, the property includes a private parking space with 17 m² and a storage room. The building also offers two lifts and a service lift. Its location is truly privileged, with easy access to shops, services, transport and leisure areas: - 150 metres from Av. Dr. Lourenço Peixinho - 500 metres from Fórum Aveiro - 150 metres from the Municipal Market - 2 km from the University of Aveiro An excellent opportunity for owner-occupation or investment in the centre of Aveiro.