

Remax - Vantagem.

R. Alexandre Herculano 50 - Lisboa

E-MAIL vantagemcentral@remax.pt**DETALHE DO IMÓVEL****Apartamento T2 Vila Nova de Gaia****REFERÊNCIA:** A-30337**LOCALIZAÇÃO****Distrito:** Porto**Concelho:** Vila Nova de Gaia**Freguesia:** Vilar de Andorinho**Localidade:** Informação não disponível**Finalidade:** Venda**Estado:** Novo**Área útil:** m²**Área terreno:** m²**Ano de Construção:****Preço:** 375.000 €

T2 NOVO em Gaia

T2 de Três Frentes com Varanda e Garagem Dupla – Construção 2024, Certificação A+ Localizado no 1.º andar de um edifício moderno de três pisos, construído em 2025, este apartamento T2 de três frentes destaca-se pela sua generosa área total de 155,79 m², pela luminosidade natural ao longo do dia e pela qualidade dos acabamentos. Uma oportunidade rara para quem procura um lar espaçoso, bem equipado e com excelentes acessibilidades em Vilar de Andorinho, Vila Nova de Gaia. MAITA OLIVEIRA?

9_1_6_5_6_2_9_0_0?(Chamada para rede móvel nacional). ----- O APARTAMENTO -----

A sala de 29,25 m² é o coração da habitação: ampla, luminosa e com acesso direto à varanda de 6,75 m², de onde se gozam vistas desafogadas – o sítio ideal para um café da manhã ou para descansar ao fim do dia. A cozinha de 15,35 m² foi pensada para quem gosta de cozinhar com conforto: totalmente mobilada, com lavandaria integrada, de forma a manter a organização da casa sem sacrificar espaço. O apartamento dispõe de dois quartos com roupeiros embutidos. A suíte, com 22,21 m², tem casa de banho privativa e entrada de luz natural, proporcionando um ambiente de descanso tranquilo e confortável. O segundo quarto é igualmente espaçoso e bem dimensionado. Complementam a habitação uma segunda casa de banho completa e um hall de entrada com roupeiro embutido. Ar condicionado e blackouts instalados em todos os quartos. ----- GARAGEM BOX ----- Incluída na escritura, a garagem fechada (box) de 34,04 m² tem capacidade para dois automóveis e conta ainda com espaço de arrumação – uma comodidade raramente disponível a este nível no mercado. ----- CONDOMÍNIO E INFRAESTRUTURAS ----- O edifício dispõe de sala para eventos e reuniões, acesso adaptado para mobilidade reduzida e está preparado para instalação de carregador de veículo elétrico. A exposição solar de três frentes (Nascente, Sul e Norte) garante luz natural durante toda a jornada. -----

LOCALIZAÇÃO ----- A morada é um dos pontos fortes deste imóvel. A dois passos de tudo o que o dia a dia exige: - Farmácia: à porta - Centro de Saúde de Vilar de Andorinho e Metro Bus: 200 m - Hospital Santos Silva e Metro Linha D (Amarela): 1 km - Supermercados (Continente e Mini Preço): 1 km - N222: 950 m | A20: 1,6 km Ligações rápidas ao Porto (metro de 10 em 10 minutos): - Centro do Porto: 18 min de carro ou 35 min de metro - Estação General Torres: 30 min de metro - Polo Universitário do Porto: 46 min de metro ----- **FICHA TÉCNICA** ----- Tipologia: T2 (3 frentes) Área habitável: 121,75 m² Varanda: 6,75 m² Garagem fechada (box): 34,04 m² Área total: 155,79 m² Andar: 1.º de 3 Ano de construção: 2024 Certificação energética: A+ Exposição solar: Nascente / Sul / Norte Condomínio: Sim (com sala de eventos) Carregador elétrico: Pré-instalação incluída

Para mais informações ou para agendar uma visita, entre em contacto. Respondemos com brevidade. 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>