

Remax - Vantagem.

R. Alexandre Herculano 50 - Lisboa

E-MAIL vantagemcentral@remax.pt**DETALHE DO IMÓVEL**

Apartamento T2 Porto

**REFERÊNCIA:** A-30403**LOCALIZAÇÃO****Distrito:** Porto**Concelho:** Porto**Freguesia:** Aldoar, Foz do Douro e Nevogilde**Localidade:** Informação não disponível**Finalidade:** Venda**Estado:** Usado**Área útil:** 123.00 m²**Área terreno:** m²**Ano de Construção:** 2001**Preço:** 517.000 €

Apartamento T2+1 com pátio, em Aldoar

ANA MACHADO Contato Direto: ".9".|"3".|"3".|"6".|"1".|"3".|"3".|"0".|"1". = (Chamadas para rede móvel nacional) = || Imóvel arrendado até maio de 2026 || Indisponível para visitas || ? OPORTUNIDADE DE INVESTIMENTO | T2+1 COM GARAGEM - RUA MARTIM DE FREITAS, ALDOAR Crie a casa dos seus sonhos em Aldoar, numa das freguesias mais procuradas do Porto! Apresentamos este apartamento T2+1 em rés-do-chão, com 122m², acolhedor pátio privativo de 11m². Imóvel a necessitar de obras de remodelação, ideal para quem procura personalizar ao seu gosto ou para investidores. ? Características do Imóvel: - Tipologia: T2+1 (três quartos) - Área: 122m² de potencial - Pátio privativo: 11m² - Lugar de garagem - Duas frentes - excelente luminosidade natural - 2 casas de banho - Amplas áreas em todas as divisões - Rés-do-chão com acesso direto ? Potencial Único: Este imóvel oferece uma excelente oportunidade para criar o lar perfeito segundo as suas preferências, ou para investidores que procuram valorizar através de remodelação. As áreas generosas e a configuração com duas frentes permitem inúmeras possibilidades de design e aproveitamento do espaço. ? Localização Premium em Aldoar: A Rua Martim de Freitas está inserida numa das zonas mais valorizadas do Porto, na prestigiada freguesia de Aldoar, Foz do Douro e Nevogilde. Uma localização que combina tranquilidade residencial com proximidade a todos os serviços: Educação de Excelência: - Porto International School a poucos minutos - Diversas escolas públicas e privadas de referência - Colégio CBE e outras instituições de ensino próximas Comércio e Serviços: - Minimercados de bairro (Minimercado Manuel Macedo) - Supermercados Froiz no Bom Sucesso - Comércio local e grandes superfícies comerciais - Farmácias, bancos e todos os serviços essenciais Transportes e Acessos: - Excelentes acessos à Marginal e VCI - Rede de transportes públicos (autocarros STCP) - Ligação rápida ao centro do Porto e à Foz - Proximidade à A28 (acesso ao aeroporto e Norte) Lazer e Qualidade de Vida: - A poucos minutos da Foz do Douro e das praias - Parque da Cidade nas proximidades - Zona verde e tranquila, ideal para famílias ? Porquê este imóvel? Aldoar é sinónimo de qualidade de vida superior e uma das zonas com maior potencial de valorização no Porto. Esta é uma oportunidade rara de adquirir um espaçoso T2+1 com garagem numa localização premium, podendo remodelá-lo ao seu gosto e criar um imóvel único. As generosas áreas de 122m², a luminosidade das duas frentes, o pátio privativo e o lugar de garagem fazem deste apartamento uma excelente opção para: - Famílias que querem criar a sua casa ideal - Investidores em busca de valorização - Quem procura

personalizar cada detalhe Agende já a sua visita e descubra todo o potencial deste imóvel. O seu sonho é o meu compromisso? Já realizou o estudo da sua viabilidade financeira? Posso acompanhar todo o seu processo com assessoria financeira especializada, em parceria com a Gold by Maxfinance, a líder em crédito imobiliário em Portugal, ajuda-o a conquistar a casa dos seus sonhos. || Property leased until May 2026 || ? INVESTMENT OPPORTUNITY | 3-BEDROOM APARTMENT WITH GARAGE - RUA MARTIM DE FREITAS, ALDOAR Create your dream home in Aldoar, one of Porto's most sought-after parishes! We present this ground-floor 3-bedroom apartment (T2+1) with 122m² and a charming 11m² private patio. The property requires renovation works, making it ideal for those looking to personalise it to their taste or for investors. ? Property Features: Type: T2+1 (three bedrooms) Area: 122m² of potential Private patio: 11m² Garage space Dual aspect — excellent natural light 2 bathrooms Generous room sizes throughout Ground floor with direct access ? Unique Potential: This property offers an excellent opportunity to create the perfect home according to your preferences, or for investors looking to add value through renovation. The generous dimensions and dual-aspect layout allow for endless design possibilities and space optimisation. ? Premium Location in Aldoar: Rua Martim de Freitas is situated in one of Porto's most valued areas, in the prestigious parish of Aldoar, Foz do Douro e Nevogilde. A location that combines residential tranquillity with proximity to all amenities: Education: Porto International School just minutes away Various leading public and private schools Colégio CBE and other nearby educational institutions Shopping & Services: Local neighbourhood grocery stores (Minimercado Manuel Macedo) Froiz supermarket at Bom Sucesso Local shops and large retail centres Pharmacies, banks and all essential services Transport & Accessibility: Excellent access to the Marginal and VCI ring road Public transport network (STCP buses) Quick connections to Porto city centre and Foz Close to the A28 motorway (airport and northern Portugal access) Leisure & Quality of Life: Minutes from Foz do Douro and the beaches Parque da Cidade nearby Green, peaceful surroundings — ideal for families ? Why this property? Aldoar is synonymous with an outstanding quality of life and is one of Porto's areas with the greatest appreciation potential. This is a rare opportunity to acquire a spacious 3-bedroom apartment with garage in a premium location, which you can renovate to your taste and turn into a truly unique home. The generous 122m², the natural light from the dual aspect, the private patio and the garage space make this apartment an excellent option for: Families looking to create their ideal home Investors seeking capital appreciation Those who want to personalise every detail Book your visit now and discover the full potential of this property. Your dream is my commitment ? Have you already assessed your financial viability?

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