

Remax - Vantagem.

R. Alexandre Herculano 50 - Lisboa

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

Apartamento T3 Porto

**REFERÊNCIA:** A-30416**LOCALIZAÇÃO****Distrito:** Porto**Concelho:** Porto**Freguesia:** Paranhos**Localidade:** Informação não disponível**Finalidade:** Venda**Estado:** Usado**Área útil:** 159.00 m²**Área terreno:** m²**Ano de Construção:** 2008**Preço:** 433.000 €

Apartamento T3 Amial, Porto

ANA MACHADO Contato Direto: ".9".|"3".|"3".|"6".|"1".|"3".|"3".|"0".|"1". = Chamadas para rede móvel nacional = ? T3 COM 159m² | 3 Frentes | 2 lugares de garagem| PARANHOS — PORTO Este apartamento T3 de 159m² surpreende logo à entrada — pela dimensão, pela luz e pela sensação imediata de que este é um espaço feito para viver bem. Com três frentes (Nascente, Poente e Sul), o sol entra de manhã, acompanha o dia e despede-se à tarde. Em cada divisão, em cada hora, a luz natural é uma presença constante. Tipologia: T3 — 1 suíte + 2 quartos Área útil: 159m² Orientação: 3 frentes — Nascente, Poente e Sul Caixilharia com vidros duplos — conforto térmico e acústico 2 lugares de garagem (frações autónomas independentes) Roupeiros embutidos em todos os quartos Armário embutido no corredor Varandas na suíte, num dos quartos e na zona de cozinha/lavandaria ? Um Interior que Respira: A cozinha prolonga-se naturalmente para a zona de lavandaria, com varanda comum — um espaço funcional e bem pensado, que separa as áreas de serviço da restante casa sem as isolar. Prático no dia a dia, discreto na organização. A suíte dispõe de varanda privativa e instalação sanitária própria — um verdadeiro retiro dentro de casa. O quarto adicional com varanda acrescenta ainda mais versatilidade e ligação ao exterior. A casa de banho, o armário embutido no corredor e os roupeiros em todos os quartos completam uma distribuição inteligente, onde cada centímetro foi aproveitado com critério. Com 159m² e três frentes, as áreas sociais têm a dimensão e a luminosidade que raramente se encontram juntas — uma sala onde se respira fundo, uma cozinha onde se trabalha com espaço, quartos onde se descansa de verdade. ? Vidros Duplos — O Detalhe que Faz a Diferença: Num apartamento com três frentes e esta exposição solar, a caixilharia com vidros duplos garante que o conforto térmico e acústico se mantém em qualquer estação. Verões frescos, invernos quentes, e o ruído exterior onde

deve ficar — lá fora. ? 2 Garagens Autónomas — Um Activo Cada Vez Mais Raro: Dois lugares de garagem em frações autónomas independentes. No Porto de hoje, esta componente vale por si só — segurança para dois veículos, flexibilidade para arrendar ou vender de forma independente no futuro, e um valor patrimonial que só tende a crescer. ? Paranhos — O Bairro que as Famílias Escolhem: Paranhos é uma das freguesias mais completas e procuradas do Porto. Residencial e tranquila, mas com toda a infraestrutura urbana a poucos passos. A Rua dos Miosótiis está inserida numa zona onde tudo funciona — e onde se chega a casa com a sensação de deixar o stress para trás. Educação: Escola Básica dos Miosótiis mesmo ali. Diversas escolas públicas e privadas de referência nas proximidades, tornando este apartamento especialmente apelativo para famílias com crianças. Comércio e Serviços: Mercadona Amial, Pingo Doce e Lidl a distância pedonal. Farmácias, clínicas, bancos e comércio tradicional no bairro — tudo sem precisar de carro. Transportes: Metro (Linha Amarela) e rede de autocarros STCP nas proximidades. Acesso direto à Circunvalação (N12) e VCI, com ligação rápida ao centro do Porto, ao aeroporto e às principais saídas da cidade. Lazer e Natureza: O Jardim de Arca d'Água está mesmo ao virar da esquina — um dos espaços verdes mais queridos do Porto, com lago, percursos pedonais, ginásio ao ar livre e parque infantil. O lugar perfeito para as manhãs de fim de semana, para os passeios após o jantar, para as tardes das crianças. ? Em Resumo: 159m², três frentes, vidros duplos, varandas, roupeiros em todos os quartos, armário no corredor, duas garagens autónomas e escola primária a metros — em Paranhos, uma das zonas residenciais mais valorizadas do Porto. É o tipo de apartamento que, quando aparece, não fica disponível por muito tempo. O seu Sonho é o meu Compromisso ? ? Já avaliou a sua viabilidade financeira? Acompanho-o em todo o processo com assessoria financeira especializada, através da Gold by Maxfinance, líder em Portugal na intermediação de crédito — para que este apartamento se torne, mais depressa do que imagina, a sua nova casa. ? 3-BEDROOM APARTMENT | 159m² | 3 ASPECTS | 2 INDEPENDENT GARAGE SPACES | RUA DOS MIOSÓTIIS, PARANHOS — PORTO On Rua dos Miosótiis, in Paranhos, this 159m² 3-bedroom apartment makes an impression from the moment you walk in — through its size, its light and the immediate sense that this is a space designed for a life well lived. With three aspects (East, West and South), sunlight fills the rooms in the morning, follows you through the day and fades gracefully in the evening. In every room, at every hour, natural light is a constant presence. ? Key Features: Type: 3-bedroom — 1 en-suite + 2 bedrooms Useful area: 159m² Orientation: 3 aspects — East, West and South Double-glazed windows — thermal and acoustic comfort 2 garage spaces (independent autonomous fractions) Built-in wardrobes in all bedrooms Built-in wardrobe in the hallway Balconies in the en-suite, one of the bedrooms and the kitchen/laundry area ? An Interior That Breathes: The kitchen flows naturally into the laundry area, sharing a common balcony — a functional, well-considered space that separates the utility areas from the rest of the home without isolating them. Practical in daily life, discreet in its organisation. The master en-suite has its own private balcony and bathroom — a true retreat within the home. The additional bedroom with balcony adds further versatility and connection to the outside. The bathroom, the built-in hallway wardrobe and the fitted wardrobes in every bedroom complete a thoughtful layout where every square metre has been used with purpose. With 159m² and three aspects, the living areas offer the kind of space and light that rarely come together — a living room where you can truly breathe, a kitchen with room to move, and bedrooms where rest comes easily. ? Double Glazing — The Detail That Makes All the Difference: In an apartment with three aspects and this level of sun exposure, double-glazed windows ensure thermal and acoustic comfort throughout every season. Cool summers, warm winters, and the noise of the outside world where it belongs — outside. ? 2 Independent Garage Spaces — An Increasingly Rare Asset: Two garage spaces as independent autonomous fractions. In today's Porto, this alone carries significant value — security for two vehicles, the flexibility to rent or sell each space independently in the future, and a patrimonial value that will only continue to grow. ? Paranhos — The Neighbourhood Families Choose: Paranhos is one of Porto's most complete and sought-after parishes. Residential and peaceful, yet with all urban infrastructure just steps away. Rua dos Miosótiis sits within an area where everything works — and where you arrive home with the feeling of leaving the stress behind. Education: Escola Básica dos Miosótiis right on the doorstep. Several leading public and private schools nearby, making this apartment particularly appealing for families with children. Shopping & Services: Mercadona, Pingo Doce and Lidl within walking distance. Pharmacies, clinics, banks and traditional local shops in the neighbourhood — everything within reach without needing a car. Transport: Metro (Yellow Line) and STCP bus network nearby. Direct access to the Circunvalação (N12) and VCI ring road, with fast connections to Porto city centre, the airport and all major road exits. Leisure & Green Spaces: Jardim de Arca d'Água is just around the corner — one of Porto's most beloved green spaces,

complete with a lake, walking paths, an outdoor gym and a children's playground. The perfect setting for weekend mornings, evening strolls and afternoons with the children. ? In Summary: 159m², three aspects, double glazing, balconies, built-in wardrobes throughout, a hallway wardrobe, two independent garage spaces and a primary school metres away — in Paranhos, one of Porto's most valued residential areas. The kind of apartment that, when it comes to market, does not stay available for long. Your Dream is my Commitment ? ? Have you assessed your financial viability? I can guide you through the entire process with specialist financial advice, through Gold by Maxfinance, Portugal's leading credit intermediary — so that this apartment becomes your new home sooner than you might think.

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