

Remax - Vantagem.

R. Alexandre Herculano 50 - Lisboa

E-MAIL vantagemcentral@remax.pt**DETALHE DO IMÓVEL****Apartamento T2 Porto****REFERÊNCIA:** A-30705**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:** 465.000 €

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 | INDISPONÍVEL PARA VISITAS ? OPORTUNIDADE DE INVESTIMENTO | T2+1 COM GARAGEM | ALDOAR – PORTO Procura um imóvel com elevado potencial de valorização numa das zonas mais prestigiadas do Porto? Esta pode ser a oportunidade certa. Apresentamos este T2+1 com 122m², situado em rés-do-chão, com pátio privativo de 11m² e lugar de garagem, localizado na Rua Martim de Freitas, em Aldoar. ?? Imóvel a necessitar de obras de remodelação, ideal para investidores que pretendam potenciar rentabilidade a médio/longo prazo. ? PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS: Tipologia T2+1 (possibilidade de 3 quartos) Área total de 122m² Pátio privativo com 11m² Lugar de garagem Duas frentes, garantindo boa luminosidade natural 2 casas de banho Divisões amplas e com excelente potencial de reorganização Rés-do-chão com acesso facilitado ? POTENCIAL DE INVESTIMENTO: Imóvel atualmente arrendado, vendido com contrato em vigor, sendo uma solução interessante para investidores que procuram: Rendimento imediato Valorização futura após remodelação Localização com procura consistente no mercado de arrendamento As áreas generosas, a configuração versátil e a existência de espaço exterior tornam este apartamento uma base sólida para um projeto de requalificação altamente valorizável. ? LOCALIZAÇÃO DE EXCELÊNCIA – ALDOAR Inserido numa zona residencial tranquila e consolidada, com forte procura e elevada qualidade de vida: Proximidade à Foz do Douro e às praias A poucos minutos do Parque da Cidade Bons acessos à VCI e principais vias Transportes públicos à porta Comércio, serviços, escolas e colégios de referência nas imediações ? PORQUÊ ESTE IMÓVEL? Localização premium com forte potencial de valorização Excelente opção para investimento com rendimento Possibilidade de personalização futura Combinação rara: área + pátio + garagem + localização ? Nota: Imóvel arrendado, não disponível para visitas no momento. Para mais informações ou condições de venda, entre em contacto. O seu sonho é o meu compromisso? ? Já avaliou a sua viabilidade financeira? Acompanho todo o processo de financiamento com assessoria especializada através da Gold by Maxfinance, intermediária de crédito líder em Portugal — para que esta aquisição seja simples, eficiente e segura. ?? TENANTED PROPERTY | NOT AVAILABLE FOR VIEWINGS ? INVESTMENT OPPORTUNITY | 2+1 BEDROOM APARTMENT WITH GARAGE | ALDOAR – PORTO Looking for a property with strong appreciation potential in one of Porto's most prestigious areas? This

could be the right opportunity. This 2+1 bedroom apartment with 122 sqm is located on the ground floor, featuring a private patio of 11 sqm and a garage space, on Rua Martim de Freitas in Aldoar. ?? Property in need of renovation, ideal for investors aiming to maximize value in the medium to long term. ? KEY FEATURES: 2+1 bedrooms (potential for 3 bedrooms) Total area of 122 sqm Private patio (11 sqm) Garage space Dual aspect (two façades), ensuring good natural light 2 bathrooms Spacious rooms with excellent reconfiguration potential Ground floor with easy access ? INVESTMENT POTENTIAL: Currently tenanted and sold with an active lease, making it an attractive option for investors seeking: Immediate rental income Future appreciation after renovation A location with consistent rental demand The generous areas, flexible layout, and outdoor space make this apartment a strong base for a high-value refurbishment project. ? PRIME LOCATION – ALDOAR Set in a quiet, well-established residential area with high demand and quality of life: Close to Foz do Douro and the beaches Minutes from City Park (Parque da Cidade) Easy access to the VCI and main roads Public transport nearby Shops, services, and renowned schools in the surrounding area ? WHY THIS PROPERTY? Premium location with strong appreciation potential Excellent investment with rental yield Opportunity for future customization Rare combination: size + patio + garage + location ? Note: Tenanted property, not available for viewings at this time. For more information or sales conditions, please get in touch. Your dream is my commitment ? Have you already assessed your financial viability?

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