

Remax - Vantagem.

R. Alexandre Herculano 50 - Lisboa

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

Propriedade rústica T2 Coimbra



Morada para Reconstrução no Areeiro, Coimbra Projeto Exclusivo com Elevado Potencial Apresentamos uma excelente oportunidade no Areeiro, em Santo António dos Olivais — uma das zonas residenciais mais valorizadas e procuradas de Coimbra. Imóvel com ruína existente e elevado potencial para desenvolvimento de uma moradia contemporânea, elegante e exclusiva, beneficiando de ótima exposição solar e enquadramento urbano diferenciado. ? Potencial de Construção Inserido em Área Habitacional H2, este imóvel apresenta viabilidade para reconstrução/ampliação de moradia unifamiliar com: 2 a 3 pisos; área bruta de construção estimada entre 200 m² e 300 m². A configuração existente permite desenvolver projetos modernos e funcionais, privilegiando: privacidade; luminosidade natural; ligação entre interior e exterior. ? Ideal para Arquitetura Contemporânea O imóvel adapta-se perfeitamente a soluções arquitetónicas: em “L”; volumetria contemporânea; grandes superfícies envidraçadas; integração entre zonas interiores e exteriores. A orientação solar favorece a criação de: terraços; piscina; zonas lounge; áreas de lazer privadas. ? Privacidade e Envolvente Um dos elementos mais distintivos deste imóvel é a sua envolvente urbana singular. A presença de uma antiga igreja desativada na frente poente proporciona: maior sensação de privacidade; ausência previsível de construções futuras frontais; enquadramento arquitetónico diferenciador e com identidade. Esta característica permite projetar uma moradia com forte valorização da exposição solar e das zonas exteriores privadas. ? Acessos e Infraestruturas O imóvel beneficia de: acesso direto por estrada pública; acessibilidade garantida; infraestruturas urbanas disponíveis nas proximidades. ? Localização Premium Situado em Santo António dos Olivais, beneficia de proximidade a: escolas e universidades; hospitais e clínicas; comércio e serviços; principais acessos rodoviários; centro da cidade de Coimbra. Uma localização ideal para quem procura qualidade de vida, tranquilidade e valorização futura. ? Destaques do Imóvel ✓ Ruína com potencial de reconstrução ✓ Área Habitacional H2 ✓ Potencial construtivo entre 200 m² e 300 m² ✓ Excelente exposição solar ✓ Ideal para moradia contemporânea ✓ Possibilidade de piscina e zonas de lazer ✓ Acessos garantidos ✓ Zona residencial premium em Coimbra ? Nota Importante Algumas das imagens apresentadas são meramente ilustrativas e correspondem a exemplos conceptuais de possível reconstrução da moradia, permitindo visualizar o potencial arquitetónico do imóvel. As imagens não representam projeto aprovado nem têm carácter vinculativo. ? Agende já a sua visita e descubra o potencial deste imóvel numa das zonas mais procuradas de Coimbra.

REFERÊNCIA: M-30907**LOCALIZAÇÃO****Distrito:** Coimbra**Concelho:** Coimbra**Freguesia:** Santo Antonio dos Olivais**Localidade:** Informação não disponível**Finalidade:** Venda**Estado:** Para recuperar**Área útil:** 73.00 m²**Área terreno:** m²**Ano de Construção:** 1950**Preço:** 175.000 €

Moradia T2 à venda no Areeiro - Coimbra

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