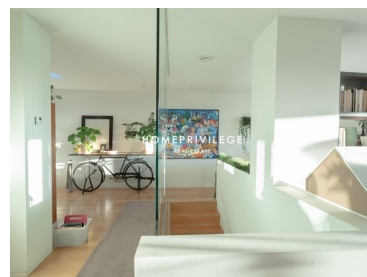




## Aldoar, Foz do Douro e Nevogilde - Moradia



**4** Quartos    **5** Casas de banho    **392** Área (m<sup>2</sup>)    **450** Área terreno (m<sup>2</sup>)    **Garagem**    **1 100 000 €** (EUR €)

### Moradia T4, perto ao parque da cidade , colégio CLIP, praias e Norteshopping

Moradia em banda com piscina, 4 pisos, inserida numa zona de moradias, com 392m<sup>2</sup> de área bruta e 294m<sup>2</sup> de área bruta privativa, muito próxima do Parque da Cidade, do CLIP - Colégio Luso-Internacional do Porto, e do Hospital CUF e das praias.

Esta elegante moradia é ideal para famílias que desejem viver com todo o conforto e perto de tudo, tem espaços amplos e bem distribuídos, numa das melhores zonas da cidade do Porto, com escolas, comércio, serviços e transportes próximos. Para maior comodidade esta moradia tem elevador interno que dá acesso a todos os pisos.

Disposição da moradia:



**Sílvita Ferreira**

933301249 <sup>2</sup>

[silvitabulhosa@homeprivilege.pt](mailto:silvitabulhosa@homeprivilege.pt)

**T +351 913 587 295 <sup>2</sup> · E [geral@homeprivilege.pt](mailto:geral@homeprivilege.pt)**  
**Rua Dr Joaquim Pires de Lima, 373. 4200-348, Porto.**  
**AMI 20078**

<sup>1</sup> (Chamada para rede fixa nacional) | <sup>2</sup> (Chamada para rede móvel nacional)



&minus; Cave:

Garagem(62m<sup>2</sup>), Lavandaria e Zona Técnica(11 m<sup>2</sup>).

&minus; R/C:

Hall de entrada (15,60 m<sup>2</sup>) com roupeiro embutido, wc social e acesso à sala e às escadas que encaminham para a cave.

Sala 1 (36,50 m<sup>2</sup>) com lareira, acesso ao terraço (35 m<sup>2</sup>) em deck virado a sudoeste e com piscina (tem cobertura com plataforma que se desloca).

Cozinha (18 m<sup>2</sup>) equipada com placa de indução, forno, exaustor, fogão, frigorífico e microondas. Preparada para receber gás canalizado.

&minus; 1º Andar:

Suíte (19,70 m<sup>2</sup>) com roupeiro embutido e wc completo.

Suíte (17,1 m<sup>2</sup>) com roupeiro embutido, varanda privativa (5,60 m<sup>2</sup>) e wc completo.

Master Suíte (39,35m<sup>2</sup>) com closet e wc completo.

&minus; 2º Andar:

Sala 2 (77 m<sup>2</sup>) distribuída em 2 espaços distintos, Wc completo e acesso ao 2º terraço (16,50 m<sup>2</sup>). Esta grande sala pode ser transformada em várias suítes e/ou escritórios.

Outras características:

&minus; 4 wc's completos (3 das suítes + um do 2º andar) + 1 wc de serviço (no r/c).

&minus; Equipamentos incluídos: cozinha equipada.

&minus; Caixilharias em alumínio, envidraçado duplo e corte térmico com janelas de correr e persianas elétricas (salas e quartos), janelas basculantes (cozinha e cave).

&minus; Sistemas de aquecimento do espaço: piso radiante e lareira.

&minus; Sistemas de aquecimento das águas: bomba de calor através de painel solar e/ou resistência elétrica.

&minus; Acesso através de portão automático.

&minus; Porta de segurança e vídeo porteiro.

&minus; Aspiração central em todos os compartimentos interiores.

&minus; Certificado Energético: B

&minus; Ano de construção: 2015

&minus; Orientação solar: nordeste e sudoeste



**Sílvia Ferreira**

933301249 <sup>2</sup>

[silvitalbulhosa@homeprivilege.pt](mailto:silvitalbulhosa@homeprivilege.pt)

**T +351 913 587 295 <sup>2</sup> · E [geral@homeprivilege.pt](mailto:geral@homeprivilege.pt)**  
**Rua Dr Joaquim Pires de Lima, 373. 4200-348, Porto.**  
**AMI 20078**

<sup>1</sup> (Chamada para rede fixa nacional) | <sup>2</sup> (Chamada para rede móvel nacional)



## Características da Propriedade

- Terraço
- Ano construção: 2015
- Condomínio fechado
- Marquise
- Arrecadação
- Vídeo porteiro
- Elevador
- Portão de garagem eléctrico
- Sotão
- Localização central
- Aquecimento solar
- Domótica
- Certificação energética: B
- Varanda
- Garagem
- Pisos: 3
- Lavandaria
- Cave
- Vista: Vista cidade, Vista piscina, Vista jardim
- Alarme
- Vidros duplos
- Despensa
- Localização sossegada
- Área de estacionamento
- Terreno vedado
- Porta de segurança
- Orientação solar: Sul, Este
- Terraço



**Sílvia Ferreira**

933301249 <sup>2</sup>

[silvitabulhosa@homeprivilege.pt](mailto:silvitabulhosa@homeprivilege.pt)

**T +351 913 587 295 <sup>2</sup> · E [geral@homeprivilege.pt](mailto:geral@homeprivilege.pt)**  
**Rua Dr Joaquim Pires de Lima, 373. 4200-348, Porto.**  
**AMI 20078**

<sup>1</sup> (Chamada para rede fixa nacional) | <sup>2</sup> (Chamada para rede móvel nacional)