

## Lardesonho Espinho

M. Filipe Cunha B.

Rua 27, nº 193 Espinho

TEF FAX E-MAIL [espinho@lardesonho.pt](mailto:espinho@lardesonho.pt)



REFERÊNCIA: 259-A-00142

### LOCALIZAÇÃO

**Distrito:** Aveiro

**Concelho:** Espinho

**Freguesia:** Espinho

**Classe Energética:** A

**Finalidade:** Venda

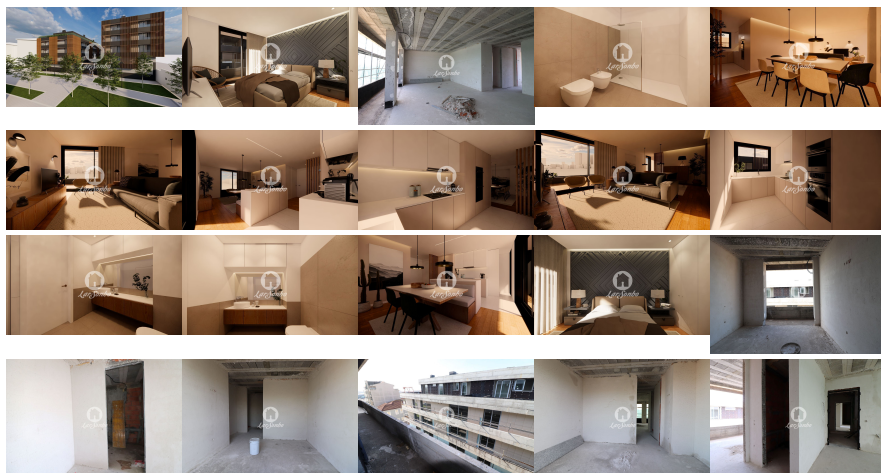
**Estado:** Novo

**Área útil:** 92.00 m<sup>2</sup>

**Área terreno:** m<sup>2</sup>

**Ano de Construção:** 2024

**Preço:** 290.000 €



Apartamento T2 em construção para venda, inserido em condomínio fechado em Espinho.

Este apartamento de último andar tem uma área de 82,50m<sup>2</sup> e uma varanda de 17,12m<sup>2</sup>.

Bem localizado, próximo do centro da cidade e com todas as comodidades ao seu redor, estando a aproximadamente 600 metros das praias e da estação de comboios.

Aproveite esta oportunidade entre já em contacto connosco para conhecer melhor este fabuloso empreendimento.

Previsão de conclusão da construção dezembro de 2024.

Ligue-nos para agendar sua visita!

Mapa de acabamentos Geral | Condomínio | Espinho

1. Aspetos Gerais

1.1 Aspetos vários

- Pavimentos flutuantes tipo finisa Exitus, acabamento "Carvalho ou similar" e em cerâmico tipo mármore
- Carpintarias:
  - Portas folheadas a madeira Carvalho ou similar
  - Rodapés folheados a madeira de Carvalho ou similar
  - Painéis zonas comuns de parede em MDF folheado a madeira nobre a definir
  - Tetos falsos interiores em todos os compartimentos
- Pavimento das varandas, varandins e na zona envolvente em deck cerâmico
- Peças sanitárias Sanindusa ou similar
- Videoporteiro a cores e betoneira exterior tipo "BPT"
- Portões exteriores automatizados
- Tv e dados por cabo
- Gás canalizado

#### 1.2 Conforto

- Instalação de aquecimento central
- Sistema de painéis solares/caldeira/bomba de calor estaque a gás
- Estores elétricos

#### 1.3 Segurança

- Porta de segurança tipo "Porseg" revestida por ambas as faces em painéis madeira
- Detetor de incêndio (garagem)

### 2. Acabamentos Interiores

#### 2.1 Hall e escadas

- Pavimento em material cerâmico retificado
- Paredes revestidas a painéis de madeira nobre
- Paredes estanhadas
- Iluminação embutida

#### 2.2 Sala

- Pavimentos flutuantes tipo finisa Exitus, acabamento Carvalho ou similar
- Paredes estanhadas
- Iluminação embutida em Led
- Estores elétricos

#### 2.3 Cozinha

- Armários em MDF hidrófugo revestido a melaminico acabamento a termolaminado, acabamento alto brilho ou similar.
- Instalação de equipamentos de cozinha Teka ou similar; Forno, Placa, Exaustor e Máquina de lavar Louça.
- Torneiras monocomando.
- Tampo e espaço entre móveis em pedra natural
- Pavimento e paredes em material cerâmico retificado
- Teto falso com iluminação Led
- Exaustor de fumos de fogão tipo "Troia"

#### 2.4 Lavandaria

- Armários em MDF hidrófugo revestido a melamínico texturado
- Pavimento e paredes em material cerâmico retificado
- Tecto falso com iluminação Led

#### 2.5 Instalações sanitárias de serviço

- Sanita da "Sanindusa" ou similar
- Lavatório de pousar da "Sanindusa" ou similar
- Torneiras monocomando
- Teto falso com iluminação Led
- Armários suspensos em MDF hidrófugo com acabamento exterior lacado branco
- Pavimento e paredes em material cerâmico retificado
- Resguardos de duche em vidro fosco
- Base de chuveiro acrílica

#### 2.6 Instalações sanitária suite

- Peças sanitárias da "Sanindusa" ou similar
- Lavatório de pousar da "Sanindusa" ou similar
- Torneiras monocomando
- Teto falso com iluminação Led
- Armários suspensos em MDF hidrófugo com acabamento exterior lacado branco
- Pavimento e paredes em material cerâmico retificado
- Resguardos de duche em vidro fosco
- Base de chuveiro acrílica
- Toalheiros aquecidos
- Teto falso com iluminação Led

#### 2.7 Quartos

- Pavimentos flutuantes tipo finsa Exitus, acabamento Carvalho ou similar
- Paredes estanhadas
- Portas e roupeiros lacado branco
- Tecto falso com iluminação Led
- Estores elétricos

#### 2.8 Garagem

- Garagem comum em caves com portão seccionado elétrico
- Lugares, de garagem identificados por fração
- Iluminação apensa
- Paredes rebocadas e pintadas
- Pavimento acabamento betão

### 3. Acabamentos Exteriores

#### 3.1 Acabamentos exteriores

- Pavimento dos acessos exteriores, das varandas, e terraços em deck cerâmico
- Area ajardinadas
- Revestimento de fachada em Sistema Etics, material cerâmico, e guardas em alumínio e vidro.
- Soleiras em granito ou alumínio
- Pavimento do acesso à garagem em betão
- Tetos-falsos exteriores em placas do tipo "Marmox"
- Serralharias exteriores (portas e portões) em alumínio térmico cor a definir.
- Caixilharias exteriores em alumínio com rutura térmica e vidros duplos incolores, cor a definir.
- Guardas exteriores em alumínio e vidro laminado

LardeSonho – Rede Imobiliária Nacional, ao optar pelos nossos serviços está a contribuir para o seu futuro e de Portugal.

Para além disso, a nossa rede LardeSonho tem acesso privilegiado ao seu imóvel e, por não se tratar apenas de uma imobiliária, mas de uma rede imobiliária com centenas de vendedores a trabalhar para vender o seu imóvel, este poderá ser transacionado mais rapidamente.

Se pensa vender o seu imóvel entre em contacto connosco, teremos todo o prazer em poder ajudar em todo o processo complexo associado à venda do imóvel.

Caso seja comprador, também estamos disponíveis para o ajudar na seleção, compra e em todo o processo associado à escritura.

No caso de pretender uma nova carreira profissional e ser independente financeiramente, assim como, gerir o seu próprio horário de trabalho, convidamo-lo a entrar em contacto connosco pois está à distância de um contato para mudar sua vida!

Alertamos que a informação disponibilizada deste imóvel carece de confirmação e não poderá ser considerada vinculativa, pois poderá haver algum erro e ou lapso.

Lic. AMI 14291 - Informações e visitas, favor contactar através  
Telf. - [espinho@lardesonho.pt](mailto:espinho@lardesonho.pt) - web: [www.lardesonho.pt](http://www.lardesonho.pt)

---

As informações referentes aos imóveis assim como os dados pessoais e comerciais que são apresentados estão sujeitos a correcções, não correspondem a uma proposta contratual, e devem ser confirmadas. Cada agência é uma entidade jurídica e financeiramente independente. Cada agência é responsável pela gestão dos seus conteúdos.

---