

## 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-00153

### LOCALIZAÇÃO

**Distrito:** Aveiro

**Concelho:** Espinho

**Freguesia:** Espinho

**Classe Energética:** A

**Finalidade:** Venda

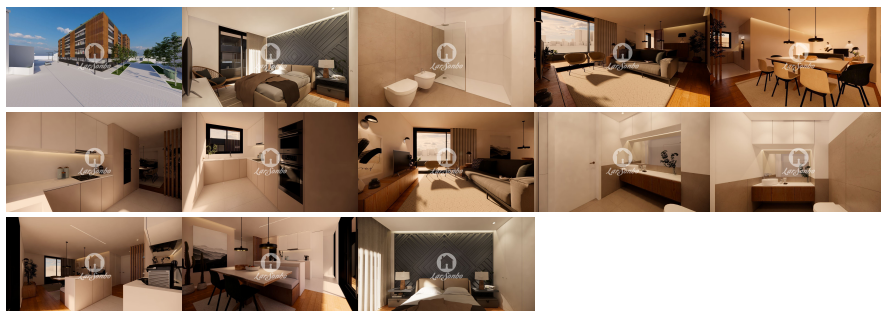
**Estado:** Novo

**Área útil:** 125.00 m<sup>2</sup>

**Área terreno:** m<sup>2</sup>

**Ano de Construção:** 2024

**Preço:** 780.000 €



Cobertura T3 em construção para venda, inserido em condomínio fechado em Espinho.

Imóvel em construção com previsão de conclusão em agosto de 2024.

Este apartamento de último andar tem uma área de 267,89m<sup>2</sup> e uma varanda de 117,89m<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.

### Mapa de acabamentos Geral | Condomínio | Espinho

#### 1. Aspetos Gerais

##### 1.1 Aspetos vários

- Pavimentos flutuantes tipo finsa 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 estanque 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 finsa 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 eléctrico
- Lugares, de garagem identificados por fração
- Iluminação apenas
- 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.

---