

Lardesonho Barcelos

Casas & Sons, Unipessoal Lda

Rua Cândido da Cunha, 233 A Barcelos

TEF +351 253 817 036 FAX E-MAIL lardesonhobarcelos@gmail.com



REFERÊNCIA: 265-M-01273

LOCALIZAÇÃO

Distrito: Braga

Concelho: Barcelos

Freguesia: Arcozelo

Classe Energética: A

Finalidade: Venda

Estado: Em construção

Área útil: 153.00 m²

Área terreno: m²

Ano de Construção: 2023

Preço: 297.500 €



Moradia T3 individual com 315 m² de área bruta de construção.

Em fase de projeto, localizada numa zona urbana da encantadora cidade de Barcelos, mais precisamente em Arcozelo, junto à prestigiada Quinta da Cal, zona de elevado valor patrimonial, com uma tendência de valorização crescente.

A localização privilegiada desta moradia permite-lhe desfrutar de fácil acesso às melhores vias de comunicação, com ligação direta à Variante Urbana e rápido acesso à A11. A 5 minutos do centro de Barcelos e a 100 metros da Estrada Nacional N204 e com uma variedade de serviços disponíveis nas proximidades, terá todas as comodidades ao seu alcance.

No rés-do-chão, encontramos uma sala com 36 m² e uma orientação a poente, que permite usufruir de luz natural ao longo de todo o dia, possui uma varanda que se abre para um amplo jardim, onde poderá desfrutar de momentos de tranquilidade e lazer. O pavimento em flutuante vinílico adiciona um toque de sofisticação a este espaço. A cozinha é mobilada e equipada com

eletrodomésticos de última geração. Além disso, beneficiará de uma grande quantidade de arrumação e iluminação natural proveniente da porta de varanda adjacente. No rés-do-chão, encontrará também uma casa de banho de serviço, perfeita para dar apoio à zona de estar.

No primeiro andar, um hall de 6 m² dá acesso aos três quartos, incluindo a suite e a uma casa de banho de serviço. A suite, com 18 m², é composta por um quarto espaçoso com closet, uma casa de banho privativa com base de duche e um terraço privado, onde poderá apreciar a vista deslumbrante. Os outros dois quartos são igualmente confortáveis, com roupeiros embutidos e acesso a varandas, inundando os espaços com luz natural.

A moradia possui na cave uma garagem fechada para dois carros, com a possibilidade de aumentar, proporcionando um espaço generoso para estacionamento, e uma lavandaria. A moradia oferece ainda a possibilidade de instalação de um elevador, o que acrescenta comodidade e acessibilidade a todos os pisos da casa.

No exterior, um jardim com 53 m², localizado em frente à sala, onde poderá criar um espaço de lazer ao ar livre e até mesmo construir uma piscina. E ainda dispõe de 2 lugares de estacionamento.

Para além dos acabamentos de luxo e da classe energética A, destaca-se o sistema ETICs (Capotto) com isolamento térmico exterior de 8cm, garantindo o máximo conforto em todas as estações. A pré-instalação de ar condicionado, a utilização de materiais de alta qualidade, como cerâmicos retificados de 1^a categoria e louças suspensas, são apenas alguns dos detalhes que tornam esta moradia verdadeiramente especial. A moradia está preparada com pré-instalações para alarme, videovigilância, painéis solares e painéis fotovoltaicos. A caixilharia minimalista da marca Cortizo, com rutura térmica e vidros duplos térmicos, e os estores elétricos garantem a máxima segurança, isolamento acústico e térmico.

Não perca esta oportunidade única de adquirir uma moradia de luxo personalizada ao seu gosto.

Venha visitar o seu Lar de Sonho!

A história de sucesso da rede imobiliária LardeSonho deve-se a um serviço de excelência, personalizado para cada cliente, marcado por três premissas- **SATISFAÇÃO- RECOMENDAÇÃO-FIDELIZAÇÃO.**

É a Maior Rede Imobiliária 100% Nacional tendo 24 agências distribuídas por todo o país com mais de 400 Consultores, o que garante uma presença forte junto de potenciais compradores e investidores.

A Rede Imobiliária LardeSonho tem como ferramentas uma equipa de profissionais dinâmicos, motivados, com uma vasta experiência; uma carteira de imóveis aos preços mais competitivos do mercado; uma atitude proactiva que se caracteriza por inúmeras iniciativas de marketing, campanhas, eventos publicitários, promovendo e divulgando com sucesso a sua carteira de imóveis em cada localidade onde tem Agência.

Aliados a parcerias com instituições bancárias, gabinetes de arquitetura, empresas de construção, marketing e publicidade, a rede Imobiliária LardeSonho ajuda os seus clientes a encontrar a solução adequada às suas necessidades.

Detached 3 bedroom villa with 315 m² of gross floor area.

In project phase, located in an urban area of the charming city of Barcelos, more precisely in Arcozelo, next to the prestigious Quinta da Cal, area of high patrimonial value, with a growing appreciation trend.

The privileged location of this villa allows you to enjoy easy access to the best communication routes, with direct connection to the Urban Variant and quick access to the A11. 5 minutes from the centre of Barcelos and 100 meters from the

National Road N204 and with a variety of services available nearby, you will have all the amenities at your fingertips.

On the ground floor, we find a living room with 36 m² and a westerly orientation, which allows you to enjoy natural light throughout the day, has a balcony that opens onto a large garden, where you can enjoy moments of tranquility and leisure. The vinyl floating floor adds a touch of sophistication to this space. The kitchen is furnished and equipped with state-of-the-art appliances. In addition, you will benefit from a large amount of storage and natural lighting coming from the adjacent balcony door. On the ground floor, you will also find a service bathroom, perfect to support the living area.

On the first floor, a 6 m² hall gives access to the three bedrooms, including the suite and a service bathroom. The suite, with 18 m², comprises a spacious bedroom with dressing room, a private bathroom with shower tray and a private terrace, where you can enjoy the stunning view. The other two bedrooms are equally comfortable, with built-in wardrobes and access to balconies, flooding the spaces with natural light.

The villa has in the basement a closed garage for two cars, with the possibility to increase, providing a generous space for parking, and a laundry room. The villa also offers the possibility of installing a lift, which adds convenience and accessibility to all floors of the house.

Outside, a garden with 53 m², located in front of the living room, where you can create an outdoor leisure space and even build a swimming pool. It also has 2 parking spaces.

In addition to the luxury finishes and energy class A, the ETICs (Capotto) system with 8cm exterior thermal insulation stands out, ensuring maximum comfort in all seasons. The pre-installation of air conditioning, the use of high quality materials, such as rectified ceramic tiles of 1st category and suspended crockery, are just some of the details that make this villa truly special. The villa is prepared with pre-installations for alarm, video surveillance, solar panels and photovoltaic panels. The minimalist frames of the Cortizo brand, with thermal break and thermal double glazing, and the electric shutters ensure maximum security, acoustic and thermal insulation.

Do not miss this unique opportunity to acquire a luxury villa customized to your taste.

Come visit your Dream Home!

The success story of LardeSonho Real Estate network is due to an excellent service, personalized to each client, marked by three premises - Satisfaction, Recommendation and loyalty.

It is the largest real estate network 100% national having 24 agencies distributed throughout the country with more than 400 consultants, which ensures a strong presence among potential buyers and investors.

The Real Estate Network LardeSonho has as tools a team of dynamic professionals, motivated, with a vast experience; a portfolio of properties to the most competitive prices in the market; a proactive attitude that is characterized by numerous marketing initiatives, campaigns, advertising events, promoting and disseminating successfully its portfolio of properties in each location where it has Agency.

Allied to partnerships with banking institutions, architecture offices, construction companies, marketing and advertising, the LardeSonho Real Estate network helps its clients to find the adequate solution to their needs.

Sc. AMI 17313 - Informações e visitas, favor contactar através
Tel: 351 255 017 030 - lardesonhobarcelos@gmail.com - web: www.lardesonho.pt/barcelos

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.
