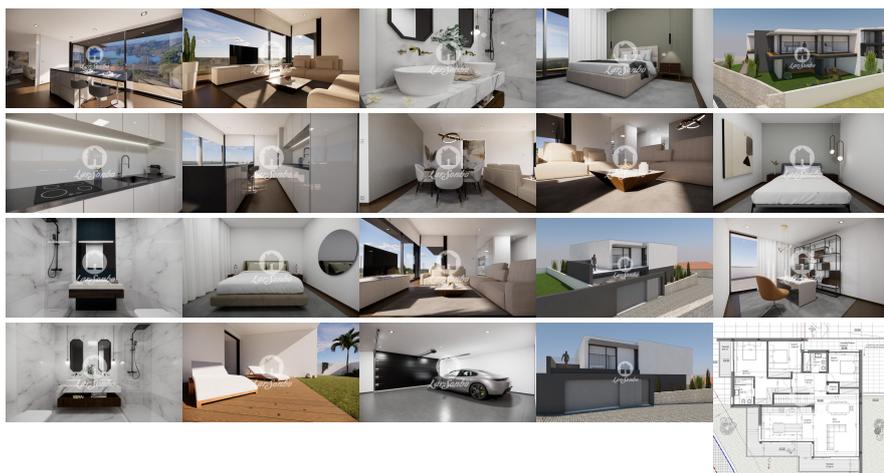


Lardesonho Barcelos

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-01307**LOCALIZAÇÃO****Distrito:** Braga**Concelho:** Esposende**Freguesia:** Gemeses**Classe Energética:** A+**Finalidade:** Venda**Estado:** Novo**Área útil:** 111.00 m²**Área terreno:** m²**Ano de Construção:** 2023**Preço:** 400.000 €

Moradia T4 com 268 m² de área bruta de construção, inserida num terreno com total de 438.55 m².

Esta fantástica moradia de luxo, a iniciar a construção, situa-se em Esposende. Devido á sua localização, a mesma dispõe de magnificas vistas para o rio Cávado.

Na sua composição a moradia possui no rés do chão, uma garagem fechada ampla, com 35 m², para duas viaturas, uma lavandaria com 10 m², sala de arrumos, amplo hall de entrada com 5 m², com corredor amplo que permite acesso ainda a casa de banho completa, quarto/ escritório com 16 m², sala das máquinas com 7 m² e despensa.

No 1º andar esta excelente moradia apresenta uma sala comum ampla com 32 m² em open sapce com a cozinha totalmente mobilada, com banca em granito, ambas têm acesso a varanda ampla com 21 m². Contem arrumo e corredor para a zona

privativa do imóvel. Nesta zona privativa encontramos um quarto com 10 m², uma casa de banho completa, e um outro quarto com 12 m², com acesso a uma varanda/ terraço coberto com 30 m². E ainda uma suite com 20 m² e varanda privativa com 5 m².

No exterior contem um amplo jardim relvado, com sistema de rega automática e amplo espaço de lazer.

Inserida num lote de terreno com 438.55 m² possui os seguintes pormenores:

- classe energética A+;
- isolamento interno com lâ de rocha de 5 cm e gesso cartonado;
- roupeiros embutidos, lacados a branco;
- focos embutidos no teto falso interior e exterior;
- caixilharia "cortizo vision";
- vidros duplos;
- estores ou blackouts;
- pré-instalação de painéis solares para aquecimento das águas sanitárias;
- pré-instalação de bomba de calor;
- pré-instalação de ventiloconvectores;
- pré-instalação de ventilação mecânica controlada;
- vídeo porteiro.

Inserida em zona tranquila onde pode fazer caminhadas e praticar golf.

Localizada apenas a 10 minutos do centro de Esposende e 20 minutos do centro de Bracelos.

Venha visitar!

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 especialistas imobiliários, 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 enúmeras iniciativas de marketing, campanhas, eventos publicitários, promovendo e divulgando com sucesso a sua carteira de imóveis por todo o país.

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

4 bedroom villa with 268 m² of gross construction area, set in a plot with a total of 438.55 m².

This fantastic luxury villa, starting construction, is located in Esposende. Due to its location, it has magnificent views of the river Cávado.

In its composition the villa has on the ground floor, a large closed garage, with 35 m², for two cars, a laundry room with 10 m², storage room, large entrance hall with 5 m², with a wide corridor that also allows access to a full bathroom, bedroom / office with 16 m², engine room with 7 m² and pantry.

On the 1st floor this excellent villa features a large common room with 32 m² in open space with the fully furnished kitchen, with granite countertop, both have access to a large balcony with 21 m². Contains storage and corridor to the private area of the property. In this private area we find a room with 10 m², a complete bathroom, and another room with 12 m², with access to a balcony / covered terrace with 30 m². And also a suite with 20 m² and private balcony with 5 m².

Outside there is a large lawned garden, with automatic irrigation system, large leisure space and swimming pool.

Inserted in a plot of land with 438.55 m2 has the following details:

- energy class A+;
- internal insulation with 5 cm rock wool and plasterboard;
- built-in wardrobes, lacquered in white;
- built-in spotlights in the interior and exterior false ceiling;
- "cortizo vision" window frames;
- double glazing;
- blinds or blackouts;
- pre-installation of solar panels for heating sanitary water;
- pre-installation of heat pump;
- pre-installation of fan coils;
- pre-installation of controlled mechanical ventilation;
- video intercom.

Inserted in a quiet area where you can go hiking and practice golf.

Located just 10 minutes from the centre of Esposende and 20 minutes from the centre of Barcelos.

Come and visit!

The success story of the LardeSonho real estate network is due to an excellent service, personalized for each client, marked by three premises - SATISFACTION - RECOMMENDATION - LOYALTY.

It is the Largest 100% National Real Estate Network with 24 agencies distributed throughout the country with more than 400 real estate specialists, which guarantees a strong presence among potential buyers and investors.

The LardeSonho Real Estate Network has as its tools a team of dynamic, motivated professionals with extensive experience; a portfolio of properties at the most competitive prices on the market; a proactive attitude that is characterized by numerous marketing initiatives, campaigns, advertising events, successfully promoting and publicizing its property portfolio throughout the country.

Allied to partnerships with banking institutions, architectural offices, construction companies, IT companies, marketing and advertising, the LardeSonho Real Estate network helps its customers to find the solution that suits their needs.

Lic. AMI 17319 - Informações e visitas, favor contactar através
Telf. +351 253 817 036 - 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.