

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-01390**LOCALIZAÇÃO****Distrito:** Porto**Concelho:** Póvoa de Varzim**Freguesia:** Aver-O-Mar, Amorim e Terroso**Classe Energética:** A**Finalidade:** Venda**Estado:** Em construção**Área útil:** 145.15 m²**Área terreno:** m²**Ano de Construção:** 2023**Preço:** 585.000 €

Moradia T3+1 com 256 m² de área bruta.

Este imóvel situa-se perto da praia, numa zona calma de grande valorização e com acessos privilegiados às principais vias de comunicação e atrações da cidade.

A sua arquitetura intemporal, permite usufruir de um ambiente natural e relaxante, num equilíbrio perfeito entre conforto e comodidade.

A madeira e os tons naturais são elementos de distinção que conferem destaque visual, resistência e durabilidade. Zonas de estar amplas e cómodos de design sofisticado são características de estilo moderno altamente presentes neste imóvel. A boa luminosidade e exposição solar são também fatores característicos desta propriedade.

No que diz respeito à disposição da casa, esta distribui-se por dois pisos sendo que, no rés do chão encontramos uma garagem fechada para dois carros, sala e cozinha em open-space com 46m², uma casa de banho completa, uma lavandaria e um escritório com 9.30 m².

No primeiro piso, o imóvel dispõe de dois quartos com roupeiros embutidos, zona de lazer/espço para leitura com armários embutidos, uma casa de banho completa e uma suite com closet e varanda.

No exterior, poderá disfrutar de um terraço e jardim, ideais para convívios ou momentos de relaxamento, ao som da tranquilidade da natureza.

No que toca a climatização e conforto, a moradia dispõe de caixilharias em

alumínio com corte térmico, vidro duplo, estores elétricos, sistemas de rega de jardim, bomba de calor, portão de garagem automatizado e ainda piso radiante em toda a casa.

Poderá ainda contar com videoporteiro e sistema de domótica base.

Localizada a 10 minutos do centro da Póvoa de Varzim e a 30 minutos do centro da cidade de Barcelos!

Não perca esta oportunidade. 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 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.

3+1 bedroom villa under construction with 256 m2 of gross floor area.

This property is located on a plot of land 1 km from the beach, in a quiet area of great value and with privileged access to the city's main roads and attractions. Its timeless architecture allows you to enjoy a natural and relaxing environment, in a perfect balance between comfort and convenience.

The wood and natural tones are elements of distinction that give visual prominence, resistance and durability. Spacious living areas and sophisticated design rooms are features of this property's modern style. Good light and sun exposure are also characteristic factors of this property.

As far as the layout of the house is concerned, it is spread over two floors. On the ground floor we find a closed garage for two cars, a 46m2 open-plan lounge and kitchen, a full bathroom, a laundry room and a 9.30 m2 office.

On the first floor, the property has two bedrooms with built-in wardrobes, a leisure area/reading room with built-in cupboards, a full bathroom and a suite with dressing room and balcony.

Outside, you can enjoy a terrace and garden, ideal for socialising or moments of relaxation, to the sound of nature's tranquillity.

In terms of climate control and comfort, the villa has aluminium frames with thermal cut, double glazing, electric shutters, garden irrigation systems, a heat pump, an automated garage door and underfloor heating throughout the house. You can also count on a video intercom and home automation system.

Located 10 minutes from the centre of Póvoa de Varzim and 30 minutes from Barcelos city centre!

Don't miss out on this opportunity. Come and visit!

The success story of the LardeSonho real estate network is due to a service of excellence, personalised for each client, marked by three premises - **SATISFACTION - RECOMMENDATION - RELEASE**.

It is the Largest 100% National Real Estate Network with 24 branches throughout the country with more than 400 Consultants, 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 vast experience; a portfolio of properties at the most competitive prices on the market; a proactive attitude characterised by countless marketing initiatives, campaigns and advertising events, successfully promoting and publicising its property portfolio in every location where it has an agency. Combined with partnerships with banks, architectural offices, construction, marketing and advertising companies, the LardeSonho Real Estate network helps its clients find the right solution for 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.