

**Lardesonho Barcelos**

Casas &amp; Sons, Unipessoal Lda

Rua Cândido da Cunha, 233 A Barcelos

TEF +351 253 817 036 FAX E-MAIL [lardesonhobarcelos@gmail.com](mailto:lardesonhobarcelos@gmail.com)

REFERÊNCIA: 265-M-01401

**LOCALIZAÇÃO**

Distrito: Braga

Concelho: Esposende

Freguesia: Forjães

Classe Energética: A

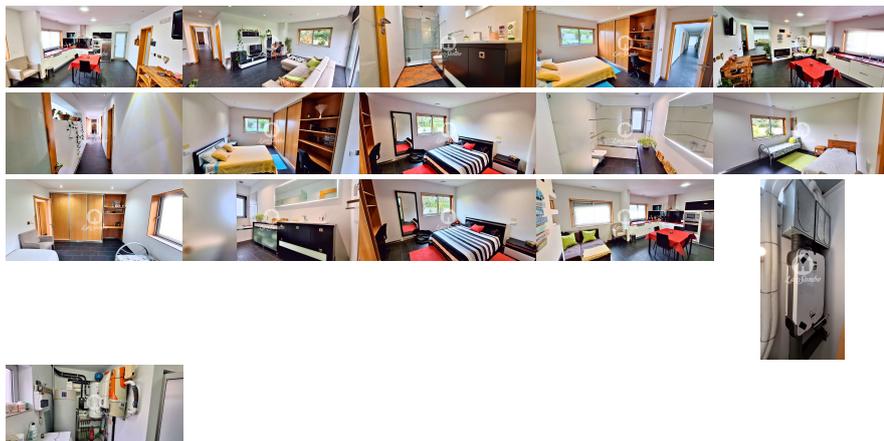
Finalidade: Venda

Estado: Usado

Área útil: 129.20 m<sup>2</sup>Área terreno: m<sup>2</sup>

Ano de Construção: 2009

Preço: 322.500 €



Morada Têrrea com 218 m<sup>2</sup> de área bruta de construção, de arquitetura moderna, inserida num lote de terreno com 630 m<sup>2</sup>.

Esta moradia tem uma excelente exposição solar, com áreas generosas e construção de elevada qualidade e pormenores estilizados de forma a captar ao máximo a luz natural.

Localizada em zona tranquila com ótimos acessos e todos os serviços ao redor, e situando-se a apenas a 10 minutos das praias de Esposende e a 20 minutos do centro da cidade de Barcelos e Viana do Castelo assim como a 40 minutos do Aeroporto do Porto.

Venha visitar!

**Descrição:**

- Hall entrada,
- Cozinha e sala de jantar,
- Despensa,
- Sala de estar,
- 3 Quartos,
- 2 casas de banho,
- 2 garagens,
- Lavandaria e casa das máquinas,
- Jardim,
- Espaço laser,

- Água rede pública para consumo, água de poço, rega automática.

#### Conforto

- Aquecimento central por piso radiante, regulação de temperatura com termostatos digitais e por WiFi.
- Bomba de calor aerotérmica reversível para aquecimento.
- Bomba de calor para aquecimento das águas sanitárias.
- Painéis solares térmicos.
- Estores elétricos.
- Iluminação c/ lâmpadas Led.
- Aspiração central.
- Isolamento térmico: caixa de ar c/3cm roofmate, capoto 4 cm, telhado c/8cm roofmate e telhas sanduíche.
- Ventilação: VMC/ ventilação mecânica controlada A+.
- Caixilharia: Alumínio com vidro duplo.

Não perca esta excelente 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.

----

Single storey villa with 218 m2 of gross construction area, modern architecture, set in a plot of land with 630 m2.

This villa has excellent sun exposure, with generous areas and high-quality construction and stylised details to capture as much natural light as possible.

Located in a quiet area with great access and all the services around, it is just 10 minutes from the beaches of Esposende and 20 minutes from the city centres of Barcelos and Viana do Castelo, as well as 40 minutes from Porto Airport.

Come and visit!

#### Description:

- Entrance hall,
- Kitchen and dining room,
- Pantry,
- Living room,
- 3 bedrooms,
- 2 bathrooms,
- 2 garages,
- Laundry room and engine room,
- Garden,
- Laser area,
- Mains water for consumption, well water, automatic irrigation.

#### Comfort

- Underfloor heating, temperature regulation with digital thermostats and WiFi.

- Reversible aerothermal heat pump for heating.
- Heat pump for heating sanitary water.
- Solar thermal panels.
- Electric shutters.
- Led lighting.
- Central vacuum system.
- Thermal insulation: air box with 3cm roofmate, 4cm capoto, roof with 8cm roofmate and sandwich tiles.
- Ventilation: VMC/controlled mechanical ventilation A+.
- Window frames: Aluminium with double glazing.

Don't miss out on this excellent 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](mailto:lardesonhobarcelos@gmail.com) - web: [www.lardesonho.pt/barcelos](http://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.