LardeSonho Matosinhos

Palavras Joviais - Mediação Imobiliária, Unipessoal Lda

Av. da República 455 Matosinhos

TEF +351 22 010 5853 **FAX E-MAIL** matosinhos@lardesonho.pt

REFERÊNCIA: 251-A-03546

LOCALIZAÇÃO

Distrito: Porto

Concelho: Vila Nova de Gaia

Freguesia: Canidelo

Classe Energética: A

Finalidade: Venda

Estado: Novo

Área útil: m²

Área terreno: m²

Ano de Construção:

Preço: 545.000 €

? Apartamento T3 - novo empreendimento Living Sea
? Canidelo (Vila Nova de Gaia, Porto)
? Construção nova
? Dois lugares de garagem
? € 545.000
? Mais tipologias disponíveis, informe-se com a nossa equipa!

?? ASPETOS GERAIS
ESTRUTURA executada em betão armado com fundações diretas, estrutura reticulada de pilares e vigas, com lajes maciças, calculada segundo as normas regulamentares em vigor, incluindo a segurança ao vento e sismos.

PAREDES EXTERIORES executadas em alvenaria de tijolo cerâmico térmico e acústico tipo Preceram, com caixa de ar e isolamento térmico/acústico. As paredes interiores também serão em tijolo cerâmico.

PAVIMENTOS com enchimentos em betão leve para envolvimento de todas as redes técnicas (redes de águas, esgotos, eletricidade, telefones, gás e climatização). Aplicação de tela de polietileno para isolamento acústico e betonilha de regularização para suporte do acabamento final.

COBERTURA plana invertida, constituída por pendente em betão leve, impermeabilização com dupla tela asfáltica, isolamento térmico com poliestireno extrudido tipo “Roofmate”, geotextil e
proteção mecânica c/ seixo rolado.

?? EQUIPAMENTOS / CONFORTO
ELEVADOR Elétrico com capacidade para 8 pessoas, com funcionamento silencioso, suave e energeticamente eficiente - Classe A, com portas automáticas e iluminação por LEDs;

AQUECIMENTO e ARREFECIMENTO por sistema multisplits com unidades murais interiores Deluxe da LG, ou equivalente.

BOMBA DE CALOR para Aquecimento de águas sanitárias da Ariston, ou equivalente.

CAIXILHARIA em alumínio c/ corte térmico tipo Cortizo Cor Vision e Cor 60, c/ acabamento lacado, incluindo vidros duplos com proteção solar térmica.

BLACK-OUTS Sanca para possibilitar a instalação de blackouts ou cortinados pelo interior. Inclui fornecimento de blackouts motorizados nos quartos;

VENTILAÇÃO mecânica e independente nas cozinhas e instalações sanitárias;

ISOLAMENTOS c/ tela acústica de polietileno entre os pavimentos das habitações. Isolamento acústico c/ Lã mineral nas paredes entre frações e isolamento térmico nas paredes exteriores com poliestireno extrudido;

VIDEO porteiro a cores;

INSTALAÇÕES hidráulicas, eletricidade, Telefones, TV e Gás Natural.

ILUMINAÇÃO c/ sancas de luz indireta e focos de luz nos tetos;

PARQUE PRIVATIVO com acesso à cave por portão secionado automático c/

comando à distância;

ECOPONTO no passeio de acesso ao empreendimento para recolha seletiva de resíduos sólidos indiferenciados, Vidro, Papel e Embalagens;

?? SEGURANÇA
PORTA DE SEGURANÇA na entrada das Habitações;
PORTAS CORTA-FOGO nos acessos às caixas de escadas e nas caves; Sistema de Deteção de Incêndios e de Monóxido de carbono nas garagens;
Sistema combate a incêndios nas zonas comuns
Sistema de iluminação automático acionado por sensores de movimento e iluminação de emergência nas zonas comuns.
Sistema de CCTV nas zonas comuns Rch e Caves;

?? Pontos de interesse e Comodidades
? Aeroporto Francisco Sá Carneiro a 18km – 18min de carro;
? Terminal de Cruzeiros do Porto de Leixões a 14Km – 19min de carro;
? Marina de Gaia a 2,5km - 4min de carro;
? Parque S. Paio (Parque cidade de Gaia) - 100m;
? Ciclovia/Passeio à beira-mar e beira-rio a 1 min a pé;
? Praias a 300m - 4 min a pé;
? Restaurantes a 600m;
? Hipermercados a 1,5 km – 4 min de carro;
? Centros Comerciais a 5,8km – 11 min carro;
? Hospital da Luz Arrábida a 4,8km -10 min de carro;
? Transporte Público/Autocarro a 500m - 6min a pé;
? Escola Básica Lavadores a 1Km - 12 min a pé;
? Escola Secundária Canidelo a 3,5km - 7 min de carro;
? Bombas de Gasolina a 2km - 5 min de carro;
? CTT e Farmácias a 1,5km - 4 min de carro;
? Acessos à A1 a 5,5km - 9min de carro;
? Cidade do Porto a 5,5km – 10min de carro;
? Ginásios a 1km - 3 min de carro;
? Sport Clube Canidelo a 2.6km - 7min de carro;
? Clube Natação Onda Azul a 8.2km – 16min de carro.

Contacte-nos para mais informações:
? 22 010 5853 (custo de chamada p/ rede fixa)
? matosinhos@lardesonho.pt

Visite-nos:
? Av. da República, n.º 455, Matosinhos
? R. Manuel Faro Sarmento, n.º 91, Maia
? www.lardesonho.pt

"Mais do que uma casa para morar, um LardeSonho para viver!"
LardeSonho Maia/Matosinhos
Licença AMI: 12583
(Ref: 251-A-03546)

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.