



Vilar de Andorinho - Apartamento



3

Quartos

2

Casas de banho

138

Área (m²)CLASSE
ENERGÉTICA

340 000 €

(EUR €)

T3 novo em Vilar de Andorinho com varanda de 12,17m² e Lugar de garagem

Excelente apartamento T3 designado por fração D, com 138 m² de área bruta, contem uma varanda com 12,17m² e um Lugar de garagem

Novo Empreendimento em Vilar de Andorinho a 10 minutos a pé da nova estação do Metro Hospital Santos Silva.

Idealizado cada recanto deste empreendimento de 12 apartamentos, tipologia T3, em Vilar de Andorinho – Vila Nova de Gaia. Dos detalhes aos pormenores, onde o rigor corresponde ao imaginário de quem procura viver no centro urbano, sem esquecer os bons acessos e a tranquilidade.

**Fachada 23 Imobiliária**93 043 65 77 ² · 96 706 70 15 ²

geral@fachada23.pt

T +351 930436577 ² · T +351 967067015 ² · E geral@fachada23.pt**Vila Nova de Gaia
AMI 21880**¹ (Chamada para rede fixa nacional) | ² (Chamada para rede móvel nacional)



Um sonho que, aqui, se torna realidade.

Um mundo à sua porta.

Todo o tipo de comércio e serviços à porta (padarias, pastelarias, restaurantes, cafés, supermercados, escolas.. .)

Proximidades:

A 1 km de distância da nova estação do Metro Santos Silva.
Muito próximo do prolongamento da linha amarela do Metro.
Paragem de autocarro à porta.

5 bons motivos para escolher viver aqui?

Rigor e exigência na construção
Paz e tranquilidade
Proximidade de serviços
Bons acessos
Excelente localização

Pronto a Habitar final de 2024.

Prédio multifamiliar constituído por 12 frações, todas de tipologia T3. Pensado para colmatar a falta de habitação para famílias mais numerosas com uma excelente relação qualidade/preço.

Constituído por:

Garagem no R/C tal como a entrada para o edifício.
1.º, 2.º e 3.º andares com 4 habitações por piso.
Todas as frações com varanda e um parqueamento exterior coberto.

Mapa de acabamentos:

- Carpintaria lacado a branco
- Tetos falsos em todas as divisões
- Pavimento dos banhos em material cerâmico retificado branco mate
- Revestimento das paredes do wc em material retificado branco mate
- Móveis de cozinha com acabamento em termolaminado branco
- Cozinhas equipadas com placa vitrocerâmica, forno, extração mecânica, combinado e micro-ondas
- Balcão da cozinha e forra entre móveis em compact quartz branco
- Pavimentos dos quartos, salas e cozinha em flutuante vinílico carvalho
- Instalações sanitárias equipadas com louça suspensa
- Pré-instalação de ar-condicionado na sala e quartos



- Portas de segurança de acesso às habitações
- Caixilharia em alumínio Termo lacado cor taupe com corte térmico e vidro duplo
- Revestimentos exteriores em tijolo de face á vista (Vale da Gandra)
- Instalação de bomba de calor para aquecimento das águas sanitárias
- 1 lugar de garagem para cada habitação.
- Arrumos comuns para o condomínio.
- 1 Ascensor.

Condições de Venda:

10% de sinal no ato de Contrato de Promessa de Compra e Venda

10% reforço de sinal

Restantes 80% no ato da Escritura de Compra e Venda

Venha conhecer

Características da Propriedade

- Roupeiros
- Pré-instalação ar condicionado
- Jardim
- Pisos: 3
- Kitchenette
- Video porteiro
- Vidros duplos
- Esgotos municipais
- Localização central
- Certificação energética: A
- Água da rede
- Cozinha equipada
- Proximidade: Zona comercial, Restaurantes, Cidade, Campo, Hospital, Farmácia, Transportes Públicos, Escolas, Parque infantil
- Ano construção: 2024
- Com estacionamento
- Vista: Vista campo , Vista urbanização
- Elevador
- Portão de garagem eléctrico
- Localização sossegada
- Porta de segurança
- Orientação solar: Este, Oeste
- Varanda