



Fiães - Quinta



4

Quartos

814

Área (m²)

14751

Área terreno (m²)

990 000 €

(EUR €)

Quinta com excelente localização - Fiães

Quinta com a área total de terreno 14.751m², situada em Fiães, no concelho de Santa Maria da Feira.

Quinta é composta por um artigo urbano e três rústicos.

No artigo urbano encontra-se implantada uma moradia de três pisos para recuperação. O rés-do-chão é composto por hall, diversas salas, cozinha, wc, arrumos, logradouro, onde se encontra a piscina e anexo. O 1º andar é composto por zona de circulação, cozinha, wc, 4 quartos, salas e terraço. A cave tem zonas em que o pé direito é baixo

No que respeita aos três artigos rústicos, com uma área total de 12.356 m², segundo o PDM em vigor de Santa Maria da Feira, os mesmos encontram-se inseridos na classificação do solo Espaço

**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)



Residencial Tipo II, sujeitos ao seguinte regime de edificabilidade:

a) São destinados para habitação, embora se possam admitir outros usos, desde que não resultem razões de incompatibilidade com o uso dominante;

b) O Índice Máximo de Utilização do Solo é de 0.90;

c) A área mínima dos lotes é de 200 m², devendo apresentar frentes mínimas de, respetivamente, 8,11 e 18 metros, consoante se trate de edificações em banda, geminadas ou isoladas;

d) Número máximo de pisos acima da cota de soleira = a 3, admitindo -se o acréscimo de mais um piso desde que o último seja de aproveitamento do desvão do telhado ou piso recuado.

A Quinta localiza-se em uma zona essencialmente habitacional, com comércio e serviços nas proximidades.

A sua localização apresenta bons acessos, por diversos arruamentos locais e fácil acessibilidade à N1, dista a cerca de 6km da A41 a qual liga à A29, A1 e A32.

Características da Propriedade

• Ano construção: 1901

• Certificação energética: E