



**Your Logo Here**  
Friendly Real Estate

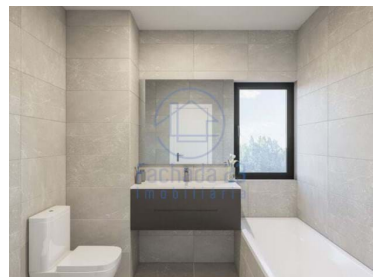
16-3/25

Referência

Digitalize o código QR para ver a propriedade



## Ermesinde - Apartamento



**3**

Quartos

**3**

Casas de banho

**126,6**

Área (m<sup>2</sup>)

**330 000 €**

(EUR €)

### T3 novo junto a Santa Rita

Apartamento T3 NOVO em Ermesinde, junto à Igreja de Santa Rita

- \* Cozinha Equipada
- \* Lavandaria
- \* Varanda
- \* Aquecimento Central, com radiadores em alumínio
- \* Caixilharia em alumínio, com corte térmico e vidros duplos
- \* Painéis solares
- \* 2 Lugares de Garagem

Ótimos Acessos à A3, A4, A41, A28 e A29.



**Fachada 23 Imobiliária**

93 043 65 77 <sup>2</sup> · 96 706 70 15 <sup>2</sup>

geral@fachada23.pt

T +351 930436577 <sup>2</sup> · T +351 967067015 <sup>2</sup> · E geral@fachada23.pt

Vila Nova de Gaia  
AMI 21880

<sup>1</sup> (Chamada para rede fixa nacional) | <sup>2</sup> (Chamada para rede móvel nacional)



**Your Logo Here**  
*Friendly Real Estate*

16-3/25

Referência

Digitalize o código QR para ver a propriedade



Encontra-se a 15min. da cidade do Porto (10 kms).

Situado próximo de vias de acessibilidade, tem ao seu redor um conjunto de infraestruturas de apoio, como transportes públicos, comércio tradicional, espaços verdes, que fazem com que seja um excelente investimento como primeira habitação e/ou como investimento para rentabilidade!

Encontra-se a apenas 10 minutos do Hospital S. João e do Polo Universitário (8 kms) e a 15 minutos da cidade do Porto (10 kms), Aeroporto a apenas 14km, Porto de Cruzeiros a 18 kms.

Ermesinde é a menor das quatro freguesias do concelho de Valongo mas ao nível das acessibilidades, tem uma localização privilegiada, e beneficia em muito por estar perto dos principais auto-estradas A3 (Autoestrada Lisboa-Porto-Braga-Valença), A4, A41, A28-A29 (Autoestrada Aveiro-Porto-Viana) que passam relativamente perto.

Nas proximidades tem uma série de infraestruturas de apoio que poderão fazer a diferença na qualidade de vida de uma família:

Escola EB 2/3 Ermesinde;

Externato Maria Droste;

Continente, Lidl, Intermarché;

Externato de Santa Joana;

Colégio de Ermesinde;

Ermesinde Sport Club;

Academia Futebol Dragon Force;

Piscinas Ermesinde.

- Edifício com sala exclusiva de condomínio;

- Sala de depósito de resíduos sólidos na garagem;

- Sistema de deteção de incêndios e de monóxido de carbono;

- Equipamento de cozinha inclui máquina de lavar louça, forno, micro-ondas, placa vitrocerâmica, hotte de encaixe e frigorífico;

- Varandas com focos de iluminação LED;

- Garagem adequada ao carregamento de veículos elétricos;

- Climatização e aquecimento de águas sanitárias com bomba de calor e ventiloconectores no interior;

- Toalheiros elétricos nos wc's.



**Fachada 23 Imobiliária**

93 043 65 77 <sup>2</sup> · 96 706 70 15 <sup>2</sup>

geral@fachada23.pt

**T +351 930436577 <sup>2</sup> · T +351 967067015 <sup>2</sup> · E geral@fachada23.pt**

**Vila Nova de Gaia**

**AMI 21880**

<sup>1</sup> (Chamada para rede fixa nacional) | <sup>2</sup> (Chamada para rede móvel nacional)



**Your Logo Here**  
*Friendly Real Estate*

16-3/25

Referência

Digitalize o código QR para ver a propriedade



## Características da Propriedade

- Terraço
- Vista: Vista cidade
- Elevador
- Localização central
- Certificação energética: A
- Água da rede
- Lavandaria
- Video porteiro
- Vidros duplos
- Porta de segurança
- Orientação solar: Norte, Oeste
- Varanda



**Fachada 23 Imobiliária**

93 043 65 77 <sup>2</sup> · 96 706 70 15 <sup>2</sup>

geral@fachada23.pt

**T +351 930436577 <sup>2</sup> · T +351 967067015 <sup>2</sup> · E geral@fachada23.pt**

**Vila Nova de Gaia  
AMI 21880**

<sup>1</sup> (Chamada para rede fixa nacional) | <sup>2</sup> (Chamada para rede móvel nacional)