



## Canidelo - Apartamento



 **3**  
Quartos

 **3**  
Casas de banho

 **268,1**  
Área (m<sup>2</sup>)

**825 000 €**  
(EUR €)

### T3 Novo com excelente varanda - Canidelo

O "SCALA-MARE", encontra-se num local privilegiado à beira mar, junto da praia de Canidelo e da Paia da Sereia. O local perfeito para quem valoriza um elevado padrão de vida com os pés no oceano e apenas 10 minutos do centro da cidade do Porto.

Apartamento T3 com uma área bruta de 141,8m<sup>2</sup> onde se inclui uma varanda com 70,2m<sup>2</sup> e garagem em box para 3 viaturas, destaca-se igualmente pela luminosidade graças á orientação solar a Poente/Norte.

Com um layout interior bem definido entre a zona social e privativa, cada apartamento no "Scala Mare", foi cuidadosamente projetado com acabamentos premium, oferecendo um estilo de vida sofisticado e contemporâneo.



**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)



## GERAL

Pavimento multicamadas em madeira Carvalho Francês (3+12).

Paredes com acabamento estanhado na cor branco RAL9010

Portas e armários esmaltados na cor branco RAL9010 ou com acabamento em madeira, conforme os casos.

Isolamento acústico nas paredes entre frações e entre frações e áreas comuns, assim como nos pisos e lajes maciças.

Bombas de calor Mitsubishi, apoiadas em certos casos, por painéis solares fotovoltaicos.

Instalação de ar condicionado Mistubishi na sala, cozinha e quartos com o sistema tipo "split de condutas", split embutido no teto. Aparelhos de ar-condicionado no terraço. Entrada de ar nos espaços através de difusores lineares embutidos estilizados.

Unidades de renovação de ar VMC (Ventilação Mecânica Cruzada). Com grande redução no consumo.

Estores blackouts enroláveis. A funcionar dentro de calhas embutidas na parede para maior eficácia no bloqueio da entrada de luz.

Sistema de domótica com módulo de base com controlo de iluminação, estores e climatização.

Iluminação LED: focos embutidos na generalidade dos espaços; luminária linear embutida nos banhos, junto aos espelhos, e na cozinha, sobre as bancadas.

Aparelhagem de manobra, interruptores e tomadas tipo "Gira", ou equivalente.

Porta de segurança tipo "Power da Portrisa", ou equivalente, folheada em ambas as faces na cor madeira.

## COZINHA

Pavimento em material cerâmico retificado, efeito betão cor cinza acastanhado.

Móveis em termolaminado branco.

Tampas e entre móveis em compacto de sílica natural tipo "Silestone", ou equivalente. Bancada da península, quando existe, em contraplacado de madeira.

Eletrodomésticos tipo "Miele", ou equivalente: placa de fogão de indução, exaustor, forno, micro-ondas, frigorífico combinado de encastrar, máquina de lavar loiça de encastrar e máquina de lavar e secar roupa.

Torneira de bancada com chuveiro extraível tipo "Ginger da Bruma", ou equivalente.

## WC - SOCIAL

Pavimento multicamadas em madeira Carvalho Francês (3+12)

Revestimento de paredes em material cerâmico retificado, efeito mármore.

Sanita suspensa tipo "Urb.y. da Sanindusa", ou equivalente e bancada com lavatório tipo "Corian", ou equivalente.

Torneiras (bica à parede ou de bancada, conforme os casos) tipo "Leaf da Bruma", ou equivalente.

Acessórios tipo "JNF", ou equivalente.

## BANHOS

Pavimento e revestimento de paredes em material cerâmico retificado, efeito mármore.

Louças sanitárias: sanita e bidé suspensos tipo "Urb.y. Sanindusa", ou equivalente; bancadas com lavatórios tipo "Corian", ou equivalente (suites); bancadas em compacto de sílica natural tipo "Silestone", ou equivalente, com lavatório de encastrar tipo "Anna da Sanindusa", ou equivalente (suite principal); base de duche plana branca.





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

23/24 - 15

Referência

Digitalize o código QR para ver a propriedade



Torneiras (bica à parede ou de bancada, conforme os casos) tipo “Leaf da Bruma”, ou equivalente.  
Acessórios tipo “JNF”, ou equivalente.  
Seca-toalhas eléctricos.

## EXTERIOR

Caixilharia Technal de correr, com ruptura térmica, cor cinza escuro. Vidros duplos baixo emissivos.  
Revestimento de fachada em material cerâmico de grande formato 120x260cm, efeito betão cor cinza acastanhado (fachada ventilada).

Pavimento em material cerâmico, 60x60cm, efeito betão cor cinza acastanhado, aplicado sobre apoios.

Lajes das varandas em betão aparente.

Zona de estendal/ lavandaria: revestimento em chapa de alumínio e ripado vertical em perfis de alumínio, cor acastanhado.

Guardas das varandas em vidro transparente.

Spa tipo “EA Spas”, ou equivalente, revestidos a madeira termo-modificada (pátios do piso térreo).

Iluminação LED: luminária linear embutida nos tectos das varandas.

## TERRAÇOS (Cobertura)

Pavimento em material cerâmico, 60x60, efeito betão cor cinza acastanhado, aplicado sobre apoios.

Swimspa tipo “Ea spas”, ou equivalente, revestidos a madeira termo-modificada.

Divisórias entre frações em vidro fosco.

Guardas em vidro transparente.

Bancadas em betão aparente com arrumos com portas em grelhagem de alumínio cor cinza escuro.

Iluminação LED: luminária linear embutida nos muretes; apliques da parede junto das bancadas;

## GARAGENS

Tomadas com ligação direta ao quadro, possibilitando a colocação posterior de um posto de carregamento para carros eléctricos.

## Características da Propriedade

- Certificação energética: A



**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)