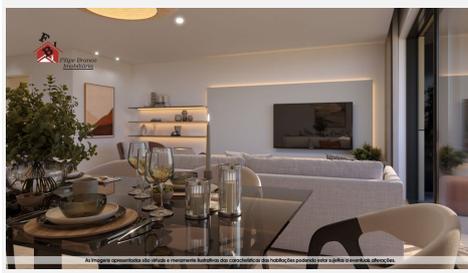


# Ficha Técnica do Imóvel

ref: 4088.2025



Título T2 NOVO VISTA MAR ÁREA 109M2 SANTA MARINHA, GAIA 265.000€

Referência 4088.2025

Tipo Apartamento

Tipologia T2

## Construção

Área útil	71.1 m2
Área bruta	109.2 m2
Área terreno	109.2 m2
Ano de construção	2027
Classe energética	Não se aplica

## Negócio

Natureza	Venda
Preço	265.000€

# Ficha Técnica do Imóvel

ref: 4088.2025



## Localização

Porto / Vila Nova de Gaia / Santa Marinha e São Pedro da Afurada / 4400

## Descrição

SENSACIONAL T2 NOVO COM VISTA MAR, VARANDA, LUGAR DE GARAGEM E ARRUMOS! SANTA MARINHA, GAIA! PREÇO: 265.000€ EM CONSTRUÇÃO! EMPREENDIMENTO MIRAMAR IV DISTINGUE-SE PELAS GENEROSAS ÁREAS, EXCELENTE ACABAMENTOS E LINHAS MODERNAS! ÁREA BRUTA TOTAL 109,20M<sup>2</sup>! ÁREA DE HABITAÇÃO 71,10M<sup>2</sup>! TODO VIRADO A POENTE!

VISITE O NOSSO STAND DE VENDAS NA RUA FERNANDO DA CUNHA FERRAZ S/N, COIMBRÕES, EM GAIA JUNTO À AUTOESTRADA A1, SAÍDA COIMBRÕES (NO GOOGLE MAPS ESCREVER EDIFÍCIO MIRAMAR III, NOSSO EMPREENDIMENTO NO MESMO LOCAL E TERÁ ACESSO À LOCALIZAÇÃO E AO SITE DO EMPREENDIMENTO)!

O IMÓVEL É COMPOSTO POR: HALL DE ENTRADA 4,20M<sup>2</sup>; AMPLA SALA/ KITCHENETTE 25,10M<sup>2</sup>; COZINHA TOTALMENTE EQUIPADA COM PLACA, FORNO, EXAUSTOR, FRIGORÍFICO COMBINADO; ELECTRODOMÉSTICOS MARCA TEKA; BALCÃO DE COZINHA EM SILESTONE ZEUS; 2 QUARTOS 13,50M<sup>2</sup> E 9,65M<sup>2</sup> AMBOS COM ROUPEIROS EMBUTIDOS; ESPAÇOSA VARANDA 19,50M<sup>2</sup> A TODA A EXTENÇÃO DO APARTAMENTO PARA DESFRUTAR A ÁREA EXTERIOR E O SOL DE TARDE; LAVANDARIA EXTERIOR EQUIPADA COM MÁQUINA DE LAVAR E SECAR ROUPA, BOMBA DE CALOR, SPLIT DE AR CONDICIONADO; WC COMPLETO 4,90M<sup>2</sup> COM BASE DE DUCHE; LAVATÓRIO PARA LAVAR AS MÃOS DE APOIO À ZONA SOCIAL E PRIVATIVA! LUGAR DE GARAGEM 15,30M<sup>2</sup>! ARRUMO 3,30M<sup>2</sup>! TODAS AS DIVISÕES DO IMÓVEL TEM UMA LUMINOSIDADE FANTÁSTICA!

FANTÁSTICOS ACABAMENTOS: AR CONDICIONADO! CLASSE ENERGÉTICA A E A+ ! TERMOACUMULADOR COM BOMBA DE CALOR INCORPORADA! TETOS FALSOS COM FOCOS EMBUTIDOS! CAIXILHARIA DE ALUMÍNIO TERMOLACADO COM CORTE TÉRMICO E VIDRO DUPLO SOLAR CONTROL! BLACKOUTS INTERIORES (QUARTOS) E SCREEN INTERIORES NA SALA! EXCELENTE ISOLAMENTO TÉRMICO E ACÚSTICO! PORTA DE ENTRADA DE SEGURANÇA DIERRE! APARELHAGEM DE COMANDO E VÍDEO-PORTEIRO! FACHADA VENTILADA REVESTIDA A PAINÉIS COMPOSITOS DE ALUMÍNIO (ALUCOBOND) CORES DARK GREY E BRONZE METALIC (SEM NECESSIDADE DE MANUTENÇÃO) E GRANITO PRETO ANGOLA COM RAIADOS DOURADOS!

O EMPREENDIMENTO MIRAMAR IV FOI ESPECIALMENTE DESENVOLVIDO PARA PROPORCIONAR QUALIDADE DE VIDA AOS SEUS MORADORES NUM AMBIENTE TRANQUILO, COM UMA CONSTRUÇÃO DE ELEVADA QUALIDADE E MATERIAS DE DURABILIDADE, PARA GARANTIR UM ESTILO DE VIDA SOFISTICADO!

ÓTIMOS ACESSOS E LOCALIZAÇÃO! JUNTO À AUTOESTRADA A1 E 1 MIN DA ZONA COMERCIAL DE SANTA MARINHA - GAIA (LEROY MERLIN, MEDIA MARKET, STAPLES, MAKRO, LIDL, DECATHLON) PRÓXIMO DE TODO O TIPO DE SERVIÇOS! EXCELENTE OPORTUNIDADE DE NEGÓCIO!

- A 1 MIN DO GAIA SHOPPING!
- 4 MIN EL CORTE INGLÊS
- 4 MIN DA PRAIA CANIDÉLO
- A 200M DA ESCOLA BÁSICA DE 1º CEB DAS MATAS
- A 650M DA ESTAÇÃO DE COMBOIOS COIMBRÕES

NÃO DEIXE DE FAZER UM ÓTIMO INVESTIMENTO, MARQUE UMA REUNIÃO E VENHA CONCRETIZAR OS SEUS SONHOS CONNOSCO! PARTICULAR OU INVESTIDOR! OBRA A INICIAR NO 2º TRIMESTRE DE 2025 E CONCLUÍDA NO 3º TRIMESTRE DE 2027!