

# Ficha Técnica do Imóvel

ref: 4109.2026



Título

**T1 NOVO PRONTO HABITAR! VISTA MAR SANTA MARINHA GAIA!**

Referência

**4109.2026**

Tipo

**Apartamento**

Tipologia

**T1**

Construção

Negócio

Área útil

**56.41 m<sup>2</sup>**

Natureza

**Arrendamento**

Área bruta

**78.08 m<sup>2</sup>**

Preço

**1.100€**

Área terreno

**78.08 m<sup>2</sup>**

Ano de construção

**2025**

Classe energética

**A+**

# Ficha Técnica do Imóvel

ref: 4109.2026



## Localização

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

## Descrição

MAGNÍFICO T1 NOVO PRONTO HABITAR! ARENDAMENTO 1.100€ SANTA MARINHA - GAIA! AMPLA VISTA MAR! VARANDA, LUGAR DE GARAGEM E ARRUMOS! EMPREENDIMENTO MIRAMAR III DISTINGUE-SE PELAS EXCEPCIONAIS VISTAS MAR, EXCELENTES ACABAMENTOS E LINHAS MODERNAS! QUALIDADE E CONFORTO EM CADA DETALHE! ÁREA BRUTA TOTAL 78,08M2! ÁREA DE HABITAÇÃO 56,41M2 TODO VIRADO A POENTE!

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

O IMÓVEL É COMPOSTO POR: HALL DE ENTRADA 4,54M2; AMPLA SALA/ KITCHENETTE 21,89M2 COM GENEROSA VARANDA 6M2 E VISTA MAR; COZINHA TOTALMENTE EQUIPADA COM PLACA, FORNO, EXAUSTOR, FRIGORÍFICO COMBINADO E MÁQUINA DE LAVAR LOIÇA! LAVANDARIA 2M2 COM MÁQUINA DE LAVAR E SECAR ROUPA; ELECTRODOMÉSTICOS MARCA TEKA; BALCÃO DE COZINHA EM SILESTONE ZEUS! QUARTO 12,59M2 COM ROUPEIRO EMBUTIDO VIRADO A POENTE; WC COMPLETO 5,20M2 COM BASE DE DUCHE! ARRUMOS 3M2! LUGAR DE GARAGEM 12,50M2! TODAS AS DIVISÕES DO IMÓVEL TEM LUMINOSIDADE FANTÁSTICA!

FANTÁSTICOS ACABAMENTOS: PAINÉIS SOLARES FOTOVOLTAICOS PARA AUTOCONSUMO! CLASSE ENERGÉTICA A+ ! AQUECIMENTO CENTRAL! RADIADORES ELÉTRICOS! TERMOACUMULADOR COM BOMBA DE CALOR INCORPORADA! TETOS FALSOS COM FOCOS EMBUTIDOS! CAIXILHARIA DE ALUMÍNIO TERMOLACADO DE CORTE TÉRMICO E VIDRO DUPLO SOLAR CONTROL! ESTORES TÉRMICOS DE ALUMÍNIO E ELÉCTRICOS! EXCELENTE ISOLAMENTO TÉRMICO E ACÚSTICO! PORTA DE ENTRADA DE SEGURANÇA DIERRE! VÍDEO-PORTEIRO! FACHADA VENTILADA REVESTIDA A PAINÉIS COMPOSÍTOS DE ALUMÍNIO (ALUCOBOND) E GRANITO!

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

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

O EMPREENDIMENTO MIRAMAR III FOI ESPECIALMENTE DESENVOLVIDO PARA PROPORCIONAR QUALIDADE DE VIDA AOS SEUS MORADORES, É UM PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE ALTA QUALIDADE E MATERIAS DE DURABILIDADE! OBRA CONCLUÍDA ATÉ AO FINAL 3º TRIMESTRE DE 2025!

ARENDAMENTO! DEVOLUTO! SÓ VISTO!