



Casa / Villa T4 em Cacia de 131,00 m²



Agenten-Info

Name:	ArKadia
Name der Firma:	
Land:	Vereinigtes Königreich
Telefon:	
Sprachen:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Anzeigen-Details

Immobilie für:	Kaufen
Preis:	USD 401,503.65

Standort

Land:	Portugal
Staat/Region/Provinz:	Aveiro
Stadt:	Aveiro
Postleitzahl:	3800-625
Veröffentlicht:	08.06.2025

Beschreibung:

Moradia T3 + 1 de Arquitetura moderna em construção a poucos minutos do centro de Aveiro.

Excelentes vistas desafogadas, para um jardim do lado da frente e para campos agrícolas nas traseiras.

Com um prazo de entrega de aproximadamente 10 meses, está na altura de conhecer esta proposta para escolher os acabamentos a seu gosto.

Muito bem dividida (consulte as plantas em anexo), esta moradia em banda apresenta 3 pisos: Cave, rés-do-chão e primeiro andar.

A cave é bem iluminada por luz natural por não estar completamente abaixo do solo, e é composta por uma área de Garagem para dois carros, um quarto ou escritório (com pré-instalação de ar-condicionado), lavandaria, WC com duche e escadas de acesso ao piso térreo (em pedra "Silestone" na cor Branco Nevada).

O piso térreo é elevado em relação à quota soleira (rua / cota 0), pelo que o seu acesso é feito por uma escada na frente de 5 degraus, e outra atrás no acesso ao logradouro que será munido de uma churrasqueira com bancada, pia e ponto de eletricidade. É composto por hall de entrada, sala ampla (sala de estar e de refeições) voltada para a frente da habitação, cozinha equipada (com placa, exaustor, forno, micro-ondas, e pedra do tampo da banca em "Silestone" de 20mm, além de banca de pia dupla em Aço Inox, entre muitos mais detalhes que pode consultar no Caderno de Encargos) voltada para o tardoz, wc de apoio e escadas de acesso ao primeiro piso.

No primeiro piso, esta moradia apresenta um hall de distribuição, que dá acesso a uma grande suite com base de duche, closet e varanda, e a dois quartos (com roupeiro embutido e varanda), e a um WC comum.

Notas sobre a Cave:



O quarto (que pode ser usado como escritório ou sala de trabalho) tem 13m² de área, janela, e pavimento em madeira flutuante. Pode ser convertido em suite, ao isolar a área de garagem, conforme casa modelo que pode visitar.

A lavandaria é equipada com paredes revestidas a cerâmica, e instalados sistemas de água e esgotos independentes para máquina de lavar roupa, e para um tanque de roupa.

Principais detalhes desta fantástica proposta:

- Carpintarias interiores (portas e aros, roupeiro e rodapés) em madeiras folheadas a carvalho, sendo os degraus e espelhos da escada do andar em madeira de carvalho, acabada a verniz meio brilho.
- Os pavimentos serão em flutuante de 8mm de espessura, de categoria AC5, em tom de Carvalho (ou outro a escolher pelo cliente), à exceção dos quatro WC's, e de toda a cave e cozinha, que serão em material cerâmico.
- Bomba de Calor (na cobertura) para aquecimento de águas Sanitárias, apoiada por depósito acumulador de 300lts aplicado na cave (no arrumo por baixo das escadas)
- Conjunto de 6 Painéis fotovoltaicos (na cobertura), com uma potência total de 3.300Kw, o que a torna 100% sustentável num dia normal de sol.
- Caixilharias em alumínio com rotura térmica, na cor cinza rall 7016 (ambas as faces).
- Todos os vidros das caixilharias são duplos com o melhor coeficiente térmico atualmente disponível no mercado.
- Os 4 estores exteriores (das traseiras), bem como os 4 blackouts interiores (da frente) serão elétricos.
- Luz direta em todas as divisões (exceto WC's).
- Fachadas em Capoto + "Orla" em ZINCO + panos em régua PVC imitação de madeira "carvalho dourado".
- Tetos falsos em pladur em toda a moradia, exceto na garagem.
- Pré-instalação de sistema de Aspiração central.
- Projetores de "LED" embutidos em todos os compartimentos.
- Tomadas TV + TELF. em todas as divisões.
- Pré-instalação de sistema de som ambiente nos 3 pisos, com comando e regulação no rés-do-chão.
- Pré-Instalação de Ar-condicionado em todos (x 6) os compartimentos.
- Pré-instalação completa de alarme de intrusão.
- Casas de banho com revestimentos cerâmicos 60x120 (WC's do 1º piso), armários de lavatório suspensos, bases de chuveiro em solid-surface.
- Logradouros com zona de "barbecue" equipada com churrasqueira apoiada por banca Inox e ponto de energia elétrica, pavimentos cerâmicos em imitação de régua de "WENGUÉ"
- Torneira p/ apoio ao jardim nos logradouros da frente e traseira.

Esta proposta faz parte de um loteamento de 16 moradias, algumas já habitadas, outras na fase final de construção, estando todas vendidas, à exceção desta proposta.

Inserem-se numa zona residencial de moradias no centro de Cacia, a 10 min de carro do centro da cidade de Aveiro, e de rápido acesso à A17 e A25. A estação e comboios fica a apenas 220m de distância, o que confere a esta proposta uma excelente acessibilidade ao centro da cidade de Aveiro (deslocação amigável do ambiente, com viagens de apenas 6 minutos de duração, e horário grande regularidade que pode consultar em www.cp.pt).

Marque já connosco uma visita, sem qualquer compromisso!

Pode ainda visitar uma "moradia modelo", onde encontrará algumas propostas de extras já orçamentados,



ou optar por nos pedir um vídeo de apresentação da mesma.

Localização:

Inserem-se numa zona residencial de moradias no centro de Cacia, a dois minutos a pé de uma escola C+S para as crianças, pastelarias, restaurantes, supermercados, farmácia, banco, correios, GNR, transportes públicos e outros serviços!

A estação e comboios fica a apenas 220m de distância, o que confere a esta proposta uma excelente acessibilidade ao centro da cidade de Aveiro (deslocação amiga do ambiente, com viagens de apenas 6 minutos de duração, e horário grande frequência.

De carro, o centro da cidade de Aveiro fica a apenas 10 min de viagem, e as praias a menos de 20min!

Ficou interessado? Venha conhecer!

Marque já a sua visita com a IAD-Portugal, e beneficie do apoio de profissionais competentes e disponíveis, que o acompanham não só na procura do imóvel que melhor lhe serve, como em todo o processo de aquisição até à escritura.

Consultor responsável: Luís Leitão (Referência: 39925)

#ref: 39925

Neu:	Ja
Gebaut:	2025

Allgemein

Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	4
Fertige m ² :	131 m ²

Zimmerdetails

Zimmer insgesamt:	4
-------------------	---

Mietbedingungen

Verfügbar ab:

Zusätzliche Informationen

URL der Website:	http://www.arkadia.com/ZAZY-T96830/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM
------------------	---

Kontaktinformation

IMLIX ID:	39925
-----------	-------



IMLIX

IMLIX Immobilienmarkt
<https://www.imlix.com/de/>

