



Casa T6 em Santa joana de 667,00 m²



Information de l'agent

Nom:	ArKadia
Nom de compagnie:	
Pays:	Royaume-Uni
Téléphone:	
Langues:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	USD 1,168,517.55

Location

Pays:	Portugal
État/Région/Province:	Aveiro
Ville:	Aveiro
Indicatif régional:	3810-190
Soumis:	22/08/2025

Description:

Maison moderne T6 à Aveiro – Exclusivité, confort et architecture de référence.

Nous vous présentons cette magnifique maison de luxe, achevée en 2022, qui se distingue par son architecture contemporaine aux lignes droites, ses finitions haut de gamme et un équilibre parfait entre design, fonctionnalité et intimité.

Située dans un quartier résidentiel calme, à quelques minutes du centre-ville d'Aveiro, cette propriété s'inscrit dans un terrain de 3 392 m², entièrement clos et paysager, avec un potentiel pour une piscine, un salon extérieur, un terrain de sport ou la culture d'un verger privé.

Avec une surface brute de construction de 667 m², répartie sur trois étages, la maison a été conçue pour répondre aux besoins de ceux qui recherchent de l'espace, de la luminosité et du confort dans un segment exclusif.

Distribution et principales surfaces

Étage 0

- Hall d'entrée de 12,7 m²
- Salle à manger (25,6 m²) et salon (34,5 m²) indépendants, avec accès au jardin
- Cuisine haut de gamme avec îlot central (27,4 m²) entièrement équipée
- Buanderie (9,6 m²)
- 3 chambres d'une superficie comprise entre 14,7 m² et 18,3 m², toutes avec placards intégrés
- 2 salles de bains complètes



Étage 1

- Suite parentale de 18,9 m², salle de bains complète privée de 11 m² et grand dressing (19,3 m²)
- 2 chambres supplémentaires (21,8 m² et 18,3 m²)
- Balcon de 30,7 m² et deux terrasses privatives de plus de 150 m²
- Salle de bains complète pour les chambres

Sous-sol

- Salle multifonctionnelle de 80 m² (idéale pour une salle de jeux, une salle de sport ou un cinéma)
- Salle de bains complète
- Espaces de rangement et locaux techniques

Garage extérieur

- Garage fermé de 47,6 m², indépendant du bâtiment principal, avec accès direct au terrain.

Environnement extérieur

Le terrain spacieux permet différentes utilisations :

- Construction d'une piscine à débordement ou chauffée
- Espace de loisirs avec coin salon et barbecue
- Zone sportive ou potager biologique
- Entrée indépendante à l'arrière du terrain

Équipements et confort

- Classification énergétique A
- Isolation thermique extérieure ETICS (capot)
- Menuiserie en aluminium à rupture de pont thermique et double vitrage avec filtre Planitherm.
- Climatisation réversible dans toutes les pièces
- Chauffage central et pompe à chaleur
- Récupérateur de chaleur dans le salon
- Stores électriques et portails automatiques avec contrôle domotique
- Interphone vidéo et système de vidéosurveillance avec 10 caméras (intérieur et extérieur)
- Aspiration centralisée, VMC (ventilation mécanique contrôlée) et éclairage LED intérieur et extérieur
- Réseau Wi-Fi structuré dans toute la maison
- Système d'alarme et détecteurs d'incendie

Emplacement et environs

- Centre d'Aveiro : 5 minutes
- Université d'Aveiro : 5 minutes
- Plages de Costa Nova et Barra : 10 minutes
- Ville de Coimbra : environ 40 minutes
- Ville de Lisbonne : environ 2h30
- Aéroport international de Porto : moins de 50 minutes

Points forts

- Maison récente (2022) au design contemporain et aux finitions haut de gamme
- Terrain spacieux et polyvalent de 3 392 m²
- Espaces généreux et bien répartis sur 667 m² de construction
- Garage extérieur fermé



- Toutes les salles de bains sont complètes
- Emplacement stratégique : près de la mer, des centres urbains et avec d'excellents accès.

Une propriété exclusive pour ceux qui recherchent plus qu'une maison : ils recherchent la qualité de vie, l'intimité et le raffinement.

#ref: 147336

Année: 2022

Commun

Chambres: 6
Salle de bains: 6
Pied carré fini: 667 m²
Dimensions du lot: 3391 m²

Room details

Total rooms: 9

Lease terms

Date Available:

Information additionnelle

Lien URL du site web: http://www.arkadia.com/ZAZY-T101546/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 147336

