



## listing



### 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 317,250.05

#### Location

Pays: Portugal  
État/Région/Province: Porto  
Ville: Maia  
Soumis: 05/04/2026

Description:

Exclusivité à Águas Santas : votre nouveau havre de paix entre ville et tranquillité

Une opportunité unique d'investissement ou d'achat pour votre résidence principale | Gestion exclusive

Nous vous présentons ce T2 sophistiqué de 126 m<sup>2</sup>, situé à un emplacement stratégique à Águas Santas. Situé au 4e étage et offrant une vue imprenable, ce bien allie la solidité de la construction traditionnelle à un emplacement privilégié qui le place à quelques minutes des principaux centres urbains du nord du Portugal.

Connectivité mondiale : le monde à votre porte

Vivre ici, c'est bénéficier d'une mobilité totale. Que ce soit pour les loisirs ou les affaires, les liaisons sont imbattables :

Accès direct aux autoroutes (A3 et A4) : connexion immédiate aux principaux axes routiers du pays.

Rejoignez le centre de Porto ou l'aéroport international Francisco Sá Carneiro en quelques minutes.

Mobilité ferroviaire : À quelques mètres de la gare de Palmilheira, permettant un déplacement rapide, écologique et sans embouteillages vers le pôle universitaire et le cœur de la ville Invicta.

Confort et élégance fonctionnelle

Cet appartement a été conçu pour ceux qui privilégient le bien-être et la praticité :



---

Ambiance chaleureuse : Le salon se distingue par sa cheminée avec poêle à bois, créant l'ambiance parfaite pour les journées d'hiver.

Intimité optimale : Avec 2 chambres spacieuses et 2 salles de bains\*\*, il offre l'agencement idéal pour les familles ou pour le marché locatif haut de gamme (étudiants en master ou jeunes professionnels).

Fonctionnalité moderne : Cuisine fonctionnelle avec buanderie indépendante, hall d'entrée spacieux et infrastructure fibre optique haut débit.

Accessibilité inclusive : Immeuble équipé d'un ascenseur, d'accès pour personnes à mobilité réduite, d'une porte blindée et d'une ventilation mécanique.

Emplacement et potentiel de plus-value

Situé dans un quartier résidentiel bien établi et sûr, le bien bénéficie d'un réseau complet de services (supermarchés, salles de sport, écoles et pharmacies) accessibles à quelques minutes à pied. Il s'agit d'un actif à forte liquidité, avec un potentiel de plus-value croissant en raison de sa proximité stratégique avec Porto.

Fiche technique :

Surface brute : 126 m<sup>2</sup>

Type : 2 pièces (avec 2 WC)

Étage : 4e (excellente luminosité naturelle)

État : parfait état (construction de 1997)

Points forts : Cheminée, 2 salles de bains, accessibilité totale et emplacement « central ».

Une invitation à l'exclusivité

Ce bien fait l'objet d'une promotion internationale et, compte tenu de son rapport qualité/prix et de son emplacement stratégique, il représente une opportunité de marché exceptionnelle.

Ne manquez pas l'occasion de vous assurer ce placement sûr.

Contactez-moi directement pour plus d'informations et pour planifier une visite (en personne ou par visioconférence).

Bonjour, je m'appelle Manuel Pinto et je suis consultant immobilier indépendant chez iad, spécialisé dans le marché de Porto.

iad est un réseau international présent au Portugal depuis 2015, dont l'approche numérique me permet de vous offrir un service personnalisé, adapté à vos besoins — où que vous soyez.

En travaillant avec moi, vous bénéficiez d'un accompagnement proche et transparent, ainsi que de la visibilité mondiale qu'iad garantit à vos biens immobiliers.



Que vous souhaitiez acheter, vendre ou louer, je suis là pour vous aider à obtenir les meilleurs résultats avec confiance et professionnalisme.

#ref: 852058

## **Commun**

Chambres: 2  
Salle de bains: 2  
Pied carré fini: 94 m<sup>2</sup>

## **Lease terms**

Date Available:

## **Information additionnelle**

Lien URL du site web: [http://www.arkadia.com/ZAZY-T106236/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/ZAZY-T106236/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## **Contact information**

IMLIX ID: 852058

