



## listing



### Information de l'agent

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

### Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	USD 276,944.35

### Location

Pays:	Portugal
État/Région/Province:	Aveiro
Ville:	Oliveira de Azeméis
Soumis:	08/04/2026

### Description:

Nouveau Programme à Nogueira do Cravo : Élégance et Confort

Découvrez l'équilibre parfait entre la modernité urbaine et la sérénité d'un village. Nous vous présentons des appartements de typologies T2 et T3, aux surfaces généreuses allant de 111 m<sup>2</sup> à 190,60 m<sup>2</sup>, conçus pour ceux qui ne renoncent pas à la qualité et au bien-être.

### Finitions d'Excellence

Chaque détail a été pensé pour offrir une expérience de vie supérieure, avec des matériaux nobles et des technologies de pointe :

- Confort Thermique et Acoustique : Équipés de climatisation, pompe à chaleur et volets roulants thermiques électriques. L'isolation est assurée par un revêtement extérieur type ETICS, toiture en panneaux sandwich et menuiseries à double vitrage avec rupture de pont thermique.
- Design Intérieur : Sol stratifié AC5, faux plafonds avec éclairage intégré et menuiseries raffinées en placage chêne.
- Cuisines Gourmet : Espaces « Natura » avec plans de travail en Silestone, entièrement équipés avec plaque, four, hotte, micro-ondes et réfrigérateur combiné.
- Sécurité et Confort : Porte blindée, vidéophone et garages fermés (box) automatisés pour une totale intimité.

Emplacement Privilégié : Nogueira do Cravo



Vivre à Nogueira do Cravo, c'est profiter de la tranquillité d'un village historique avec des accès stratégiques :

- **Connectivité** : Excellente proximité du nœud d'accès à l'IC2 et à l'A25, permettant une liaison rapide vers Oliveira de Azeméis, São João da Madeira et Albergaria-a-Velha.
- **Services et Loisirs** : À quelques minutes des écoles, pharmacies, commerces locaux et zones de loisirs, pour un quotidien pratique sans le stress des grands centres.
- **Cadre** : Une zone combinant développement résidentiel moderne et tradition, idéale pour les familles recherchant espace et sécurité.

## Loisirs et Nature

- **Parc de La Salette** : L'un des emblèmes de la région, situé à Oliveira de Azeméis (env. 5 km), idéal pour les promenades, le sport et les moments en famille.
- **Zones de loisirs de la rivière Ul** : Espaces verts et sentiers pédestres offrant un contact direct avec la nature.
- **Sport** : Pavillons municipaux et complexes sportifs avec piscines et courts de tennis à courte distance.

## Commerces et Services

- **Supermarchés** : Accès rapide aux grandes surfaces du centre d'Oliveira de Azeméis, à moins de 8 minutes.
- **Commerces locaux** : Boucheries, boulangeries et pharmacies disponibles dans le village de Nogueira do Cravo pour les besoins quotidiens.
- **Santé** : Proximité de l'Hôpital d'Oliveira de Azeméis et de plusieurs centres de santé et cliniques privées dans un rayon de 5 km.

## Proximité et Accès Principaux

Vivre dans ce programme permet de profiter du calme d'un village tout en restant proche des grandes villes du Nord et du Centre du Portugal :

- **Aveiro** (« Venise portugaise ») : à environ 35 km (30-35 min), accès facile via IC2 et A25.
- **Porto** : la ville Invicta se situe à environ 45 km (40-45 min), via A1 ou A29.
- **Aéroport Francisco Sá Carneiro (OPO)** : principal hub aérien du Nord, à environ 55 km (45-50 min), avec un trajet majoritairement autoroutier.

#ref: 158380

## Commun

Chambres:	2
Salle de bains:	2
Pied carré fini:	111 m <sup>2</sup>
Dimesions du lot:	1439 m <sup>2</sup>



## **Lease terms**

Date Available:

## **Information additionnelle**

Lien URL du site web: [http://www.arkadia.com/ZAZY-T105388/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/ZAZY-T105388/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## **Contact information**

IMLIX ID: 158380

