



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 283,048.37

Location

Pays:	Portugal
État/Région/Province:	Porto
Ville:	Vila Nova de Gaia
Soumis:	11/04/2026

Description:

[Opportunité Unique] Appartement T1+1 Neuf à Gaia : Là où la Centralité Rencontre le Privilège du Calme !

Vivre au cœur de Vila Nova de Gaia tout en profitant de la tranquillité d'une rue résidentielle est désormais possible.

Je vous présente cet appartement exclusif T1+1 neuf, situé en plein centre-ville, à seulement 200 mètres de El Corte Inglés et de la prestigieuse Avenida da República. Situé au 4^e étage avec ascenseur, ce bien allie design moderne et emplacement stratégique irrécusable—idéal aussi bien pour une résidence principale que pour un investissement sûr et à haute rentabilité.

Ce qui définit ce bien :

- Connectivité Absolue : À seulement 350 m de la station de métro João de Deus, avec un accès immédiat aux principaux axes routiers, permettant de rejoindre n'importe quel point du Grand Porto en quelques minutes.
- Concept Open-Space : Salon et cuisine intégrés, conçus pour maximiser l'espace et la lumière naturelle, avec un accès direct à un balcon privatif—votre refuge au cœur de la ville.
- Polyvalence "Plus" : La pièce supplémentaire (+1) dispose d'une fenêtre directe, offrant la luminosité



nécessaire pour un bureau premium (idéal pour le télétravail) ou une chambre d'appoint fonctionnelle.

- Confort & Intimité : Suite parentale avec salle de bain privative, complétée par une seconde salle de bain complète dans l'espace social.
- Lumière Naturelle Optimale : Bénéficiant de deux façades et d'une orientation privilégiée sud et ouest, cet appartement est baigné de lumière naturelle toute la journée, garantissant une ambiance chaleureuse, accueillante et une excellente efficacité thermique.
- Efficacité de Haut Niveau : Ce bien est un actif tourné vers l'avenir. Avec une classification énergétique A, il offre un confort thermique supérieur et des coûts d'exploitation réduits—un choix intelligent pour ceux qui valorisent la durabilité, les économies domestiques et la valorisation continue de leur patrimoine immobilier.
- Logistique Sans Stress : Inclut une place de parking, résolvant définitivement le manque de stationnement dans la zone la plus centrale de la ville.

Emplacement Premium (tout à pied) :

- Culture & Loisirs : À 80 m de l'Auditorium Municipal et à 120 m de la Bibliothèque Municipale.
- Éducation & Santé : Proche des crèches, écoles primaires et secondaires, ainsi que des établissements de santé.
- Lifestyle : À proximité immédiate de tous types de commerces et services essentiels, de salles de sport et d'espaces verts (Parc Municipal de Lavandeira).

Analyse Stratégique (Pour Investisseurs) :

Il s'agit d'un actif à faible volatilité et à forte demande. L'achèvement des travaux garantira une valorisation immédiate du capital. Sur le marché locatif, la proximité du métro et de El Corte Inglés assure un taux d'occupation proche de 100 %, avec des rendements supérieurs à la moyenne du marché pour le segment du neuf.

Ne manquez pas l'opportunité d'acquérir un bien où la rareté de l'offre détermine la valeur future.

Contactez-moi dès aujourd'hui et anticipez le marché !

Le choix de confiance IAD: Travailler avec IAD signifie bénéficier d'un processus immobilier basé sur la transparence et la confiance. Grâce au soutien d'un réseau international solide et à un accompagnement personnalisé entièrement centré sur vos intérêts, nous assurons un suivi professionnel, rapide et sécurisé à chaque étape de la transaction. Nous sommes là pour simplifier votre décision et garantir que votre investissement soit, avant tout, une réussite.

#ref: 159419

Commun

Chambres:	1
Salle de bains:	2



Pied carré fini: 55 m²

Lease terms

Date Available:

Information additionnelle

Lien URL du site web: http://www.arkadia.com/ZAZY-T106235/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 159419

