



Casa T6 em Santa joana de 667,00 m²



Informazioni sull'Agente

Nome:	ArKadia
Nome della ditta:	
Nazione:	United Kingdom
Telefono:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Dettagli dell'inserzione

Proprietà per:	Saldi
Prezzo:	USD 1,168,517.55

Posizione

Nazione:	Portugal
Stato / Regione / Provincia:	Aveiro
Città:	Aveiro
Cap:	3810-190
Pubblicato:	22/08/2025

Descrizione:

Moderna villa con 6 camere da letto ad Aveiro – Esclusività, comfort e architettura di riferimento.

Vi presentiamo questa magnifica villa di lusso, completata nel 2022, che si distingue per l'architettura contemporanea dalle linee rette, le finiture di alta qualità e un perfetto equilibrio tra design, funzionalità e privacy.

Situata in una zona residenziale tranquilla, a pochi minuti dal centro della città di Aveiro, questa proprietà si trova su un terreno di 3.392 m², completamente recintato e con giardino, con possibilità di realizzare una piscina, un'area lounge esterna, un campo sportivo o un frutteto privato.

Con una superficie lorda di 667 m², distribuita su tre piani, la villa è stata progettata per soddisfare le esigenze di chi cerca spazio, luminosità e comfort in un segmento esclusivo.

Distribuzione e aree principali

Piano 0

- Ingresso di 12,7 m²
- Sala da pranzo (25,6 m²) e soggiorno (34,5 m²) indipendenti, con accesso al giardino
- Cucina premium con isola centrale (27,4 m²) completamente attrezzata
- Lavanderia (9,6 m²)
- 3 camere da letto con superfici comprese tra 14,7 m² e 18,3 m², tutte con armadi a muro
- 2 bagni completi

Piano 1



-
- Suite padronale di 18,9 m², bagno privato completo di 11 m² e ampia cabina armadio (19,3 m²)
 - 2 camere da letto aggiuntive (21,8 m² e 18,3 m²)
 - Balcone di 30,7 m² e due terrazze private di oltre 150 m²
 - Bagno completo di servizio per le camere

Seminterrato

- Sala multifunzionale di 80 m² (ideale come sala giochi, palestra o cinema)
- Bagno completo
- Aree di stoccaggio e locali tecnici

Garage esterno

- Garage chiuso di 47,6 m², indipendente dall'edificio principale, con accesso diretto al lotto.

Area esterna

Il terreno generoso consente diversi utilizzi:

- Costruzione di piscina a sfioro o riscaldata
- Area ricreativa con zona lounge e barbecue
- Area sportiva o orto biologico
- Ingresso indipendente sul retro del lotto

Dotazioni e comfort

- Classe energetica A
- Isolamento termico esterno ETICS (rivestimento)
- Infissi in alluminio con taglio termico e vetri doppi con filtro Planitherm.
- Aria condizionata inverter in tutte le stanze
- Riscaldamento centralizzato e pompa di calore
- Recuperatore di calore nel soggiorno
- Tapparelle elettriche e cancelli automatici con controllo domotico
- Videocitofono e sistema di videosorveglianza con 10 telecamere (interne ed esterne)
- Aspirazione centralizzata, VMC (ventilazione meccanica controllata) e illuminazione a LED interna ed esterna
- Rete Wi-Fi strutturata in tutta la casa
- Sistema di allarme e rilevatori di incendio

Posizione e dintorni

- Centro di Aveiro: 5 minuti
- Università di Aveiro: 5 minuti
- Spiagge di Costa Nova e Barra: 10 minuti
- Città di Coimbra: circa 40 minuti
- Città di Lisbona: circa 2 ore e 30 minuti
- Aeroporto internazionale di Porto: meno di 50 minuti

Caratteristiche principali

- Casa recente (2022) con design contemporaneo e finiture di alta qualità
- Terreno ampio e versatile di 3.392 m²
- Spazi generosi e ben distribuiti su 667 m² di superficie costruita
- Garage esterno chiuso



- Tutti i bagni sono completi
- Posizione strategica: vicino al mare, ai centri urbani e con ottimi collegamenti.

Una proprietà esclusiva per chi cerca più di una casa: cerca qualità della vita, privacy e raffinatezza.

#ref: 147336

Costruito: 2022

Comune

Camere da letto: 6
Bagni: 6
Finito piedi quadrati: 667 mq
Dimensione del lotto: 3391 mq

Room details

Total rooms: 9

Lease terms

Date Available:

Informazioni aggiuntive

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

Contact information

IMLIX ID: 147336

