



## listing



### Informações do Revendedor

Name:	ArKadia
Nome da Empresa:	
País:	Reino Unido
Telefone:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Detalhes do anúncio

Imóveis para:	Venda
Preço:	USD 412,470.31

### Localização

Country:	Portugal
State/Region/Province:	Aveiro
Cidade:	Oliveira de Azeméis
Adicionado:	08/04/2026

#### Informação adicional:

Novo Empreendimento em Nogueira do Cravo: Elegância e Conforto

Descubra o equilíbrio perfeito entre a modernidade urbana e a serenidade da vila. Apresentamos apartamentos de tipologias T2 e T3, com áreas generosas que variam entre os 111 m<sup>2</sup> e os 190,60 m<sup>2</sup>, desenhados para quem não abdica de qualidade e bem-estar.

#### Acabamentos de Excelência

Cada detalhe foi pensado para oferecer uma experiência de vida superior, com materiais nobres e tecnologia de ponta:

- Conforto Térmico e Acústico: Equipados com ar condicionado , bomba de calor e estores térmicos elétricos. O isolamento é garantido pelo revestimento exterior a Capoto , cobertura em painel sanduíche e caixilharia com vidro duplo e corte térmico.
- Design de Interiores: Pavimento flutuante AC5 , tetos falsos com iluminação embutida e carpintaria sofisticada em folha de carvalho.
- Cozinhas Gourmet: Espaços em "Natura" com bancadas em Silestone , totalmente equipadas com placa, forno, exaustor, micro-ondas e frigorífico combinado.
- Segurança e Conveniência: Porta de segurança, vídeo porteiro e garagens fechadas (box) com automatismo para total privacidade.

#### Localização Privilegiada: Nogueira do Cravo

Viver em Nogueira do Cravo é abraçar a tranquilidade de uma vila histórica com acessos estratégicos:

- Conetividade: Excelente proximidade ao nó de acesso do IC2 e à A25, facilitando a ligação rápida a Oliveira de Azeméis, São João da Madeira e Albergaria-a-Velha.



- **Serviços e Lazer:** A poucos minutos de escolas, farmácias, comércio local e zonas de lazer, permitindo um quotidiano prático sem o stress dos grandes centros.
- **Enquadramento:** Uma zona que combina o desenvolvimento residencial moderno com a tradição, ideal para famílias que procuram espaço e segurança.

#### Lazer e Natureza

- **Parque de La Salette:** Um dos ex-líbris da região, localizado em Oliveira de Azeméis (aprox. 5km), ideal para caminhadas, desporto e momentos em família.
- **Zonas de Lazer Rio Ul:** Espaços verdes e percursos pedestres que oferecem um contacto direto com a natureza envolvente.
- **Desporto:** Pavilhões municipais e complexos desportivos com piscinas e campos de ténis a curta distância.

#### Comércio e Serviços

- **Supermercados:** Acesso rápido a grandes superfícies no centro de Oliveira de Azeméis, a menos de 8 minutos.
- **Comércio Local:** Talhos, padarias e farmácias disponíveis na própria vila de Nogueira do Cravo para as necessidades diárias.
- **Saúde:** Proximidade ao Hospital de Oliveira de Azeméis e a diversos centros de saúde e clínicas privadas num raio de 5km.

#### Proximidade e Acessos Principais

Viver neste empreendimento permite desfrutar da calma de uma vila, mantendo uma ligação rápida com as grandes cidades do Norte e Centro de Portugal:

- **Aveiro (Veneza Portuguesa):** Localizada a cerca de 35 km (aprox. 30-35 minutos), com acesso facilitado pelo IC2 e A25.
- **Porto:** A cidade Invicta fica a aproximadamente 45 km (aprox. 40-45 minutos), via A1 ou A29 a partir das ligações próximas.
- **Aeroporto Francisco Sá Carneiro (OPO):** O principal hub aéreo do norte está a cerca de 55 km (aprox. 45-50 minutos), com um trajeto direto e maioritariamente feito por autoestrada.

#ref: 158383

### Comum

Quartos de dormir:	3
Banheiro:	2
Pés quadrados acabados:	160 m <sup>2</sup>
Tamanho do lote:	1439 m <sup>2</sup>

### Lease terms

Date Available:

### Informação adicional

URL do site: [http://www.arkadia.com/ZAZY-T105394/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/ZAZY-T105394/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

### Contact information

IMLIX ID: 158383



IMLIX

**Mercado Imobiliário IMLIX**  
<https://www.imlix.com/pt/>

---

