## Victor Osório

**Tel:** 966244534

**Email:** victorhugoosorio@dsprivate.com


**Preço: 440 000 €**

| 3 | 2 | ✖ | 115,67 m² | 0 m² | ✔ | 2023 |
|---|---|---|---|---|---|---|

**Ref.** DSPVILANOVADEGAIABP266 | Vila Nova de Gaia

## Apartamento T3 em UDF de Mafamude e Vilar do Paraíso

Apartamentos T3 no Empreendimento Melia, no centro de Vila Nova de Gaia, junto Á Rotunda de Santo Ovídio.
Empreendimento com apenas 8 Apartamentos distribuídos por 4 Pisos, com óptima exposição solar e com áreas desde 152 a 167 metros quadrados.
Vistas desafogadas sobre o Mar e a Cidade de Vila Nova de Gaia.
Extraordinárias áreas comuns exteriores e interiores.
Garagens Box para 2 viaturas.
Varandas amplas e todas com vistas desafogadas da cidade e mar.
Características:
EXTERIOR:
- Fachada revestida a capoto de 6 cm de espessura;
- Piso das varandas e terraços revestidos em material cerâmico a definir;
- Soleiras e peitorais das portas e janelas e piso dos patamares de acesso aos apartamentos em granito;
- Caixilharia de alumínio com rutura térmica;
- Vidros duplos térmicos;
- Estores elétricos em alumínio lacado com poliuretano;


**AMI: 18802 | Rua Padre Manuel Valente Pinho Leão, 233 4430-684 Vila Nova de Gaia, 4430-684, Vila Nova de Gaia**

**Tel: 220169148 | Email: vilanovadegaia@dsprivate.com**

**Victor Osório**

**Tel:** 966244534
**Email:** victorhugoosorio@dsprivate.com

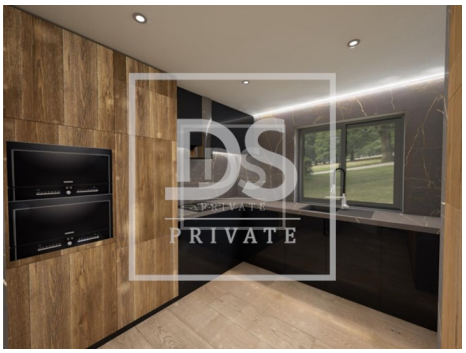
- Paredes dos patamares Á saída do elevador forradas;
- Portas de alta segurança;
- Portão seccionado motorizado com painéis revestidos a poliuretano, com dois comandos no acesso Á garagem coletiva do prédio;
- Garagem individual para 2 carros;
- Zonas ajardinadas.

SALA, HALL, CORREDOR E QUARTOS:
- Pavimento em soalho de madeira flutuante de 15 mm de espessura;
- Paredes com acabamento estanhado e pintadas;
- Tetos em gesso cartonado, com isolamento acústico, pintados em branco, com focos embutidos, sancas com fitas de iluminação led;
- Carpintaria lacada em branco com portas até ao teto;
- Vídeo porteiro;
- Sistema de ar condicionado nos quartos e sala.

COZINHA E LAVANDARIA:
- Pavimento revestido a material cerâmico da Margrés;
- Paredes com acabamento estanhado e pintadas com tinta lavável;
- Paredes entre móveis em granito das marca Empala preto;
- Tetos em gesso cartonado hidrófugo, com isolamento acústico, pintados, com focos embutidos;
- Móveis de cozinha lacados em branco, com iluminação led, dobradiças com amortecedores da marca Blum, gavetões com sistema de amortecimento;
- Cozinhas equipadas com placa, forno, micro-ondas, combinado e máquina de louça da marca Siemens;
- Tampo dos móveis de cozinha em granito preto polido com 3 cm de espessura;
- Pio em aço inox a definir;
- Bomba de calor,
- Móveis da lavandaria com módulos lacados.

CASAS DE BANHO:
- Pavimento e paredes revestidos a material cerâmico da Margrés;
- Tetos em gesso cartonado hidrófugo, com isolamento acústico, pintado, com focos embutidos;
- Móveis suspensos, com gavetões lacados e sistema de amortecimento;
- Tampo dos móveis da casa de banho em compacto de quartzo com 2 cm de espessura com lavatório da marca Sanindusa;
- Espelho sobre o tampo do móvel da casa de banho;
- Louças suspensas em branco da marca Sanindusa;
- Base de chuveiro extraplana branca  com resguardo fixo ou com porta de correr em vidro incolor;

Aproveite esta oportunidade de viver no centro da cidade, perto de todos os serviços, comércio e do metro.



## Victor Osório

**Tel:** 966244534

**Email:** victorhugoosorio@dsprivate.com

# Características gerais

- Ar condicionado
- Cozinha: Esquentador
- Estores Térmicos
- Ano construção: 2023
- Video porteiro
- Vidros duplos
- Esgotos municipais
- Porta de segurança
- Garagem
- Roupeiros
- Caixilharias Alumínio
- Loiças Suspensas
- Vista: Vista cidade, Vista mar
- Elevador
- Estores eléctricos
- Caixilharia com corte térmico/acústico
- Certificação energética: B
- Nº estacionamentos: 2