Gerardo Rodriguez
grodriguez@cbvanguarda.pt

Ref
CB05-0006
Digitalize o código QR para ver a propriedade

Moradia T4+1, com 2 escritórios - Coimbra, Solum
Coimbra, Coimbra

5 Quarto(s) | 7 WCs | 0 m² Área Bruta | 256 m² Área Terreno | CLASSE ENERGÉTICA B

950 000 €

CB05-0006

AMI 17774

Características

- Chão aquecido
- Ar condicionado
- Aquecimento Central
- Bomba de calor
- Caixilharia corte térmico
- Piso Radiante: Hidráulico
- Cozinha
- Sala(s): 1
- Ligação internet disponível
- Ligação Wi-Fi
- Localização central
- Terraço
- Garagem
- Exaustor
- Água Quente Solar
- Caixilharia com corte térmico/acústico
- Terreno vedado
- Domótica
- WC de visitas
- Acessibilidades\proximidade: Museus, Metro, Autocarro, Estação de comboio, Aeroporto 1 hora, Praias a 1 hora, Zonas comerciais, Restaurantes, Pontos de interesse turístico, Cinema, Teatro, Ciclovia
- Porta Alta Segurança
- Jardim interior
- Certificação energética: B
- Água: Rede principal
- Eletricidade: Rede principal
- Gás: Rede principal
- Totalmente vedada
- Número de pisos: 3
- Lavandaria
- Sistema solar
- Arrecadação
- Vista: Vista para Cidade
- Video porteiro
- Alarme
- Vidros duplos
- Estores eléctricos
- Portão de garagem eléctrico
- Despensa
- Bar
- Sotão habitável
- Tectos: Falso c/ Iluminação embutida
- Estacionamento
- Tipo estacionamento: Interior
- Ampla Oferta de Serviços
- Garagem: 2
- Elevador: Não

Moradia T4+1, com 2 escritórios - Coimbra, Solum

Moradia T5 em Coimbra, Solum

Moradia moderna e operação inteligente com 360m² de área bruta de construção, composta por dois pisos e sótão.

Gerardo Rodriguez
grodriguez@cbvanguarda.pt

No logradouro com 89m2, estacionamento privativo com capacidade para duas viaturas.
No piso 1 de 166m2, dispõe de um hall de entrada, cozinha totalmente equipada, ilha com banca para 3 refeições e zona para refeições em open space, casa de banho de serviço, duas suites com roupeiros embutidos, dois escritórios e lavandaria.
No piso 2 de 147m2, dispõe de um hall, duas suites e um quarto, todos com roupeiros embutidos, uma casa de banho completa, sala de estar e varanda.
No sótão de 45m2, dispõe de uma casa de banho e zona de estar ventilada e com iluminação natural (janelas Velux).
Nas zonas baixas armários para arrumações.

O edifício foi intervencionado em 2023 e está próximo do estádio Cidade de Coimbra, zonas de serviços, escolas/universidade e restaurantes.

Comodidades e acabamentos:
Conforto térmico:
- Isolamento térmico pelo exterior;
- Isolamento em lajes horizontais;
- Isolamento na cobertura;
- Janelas em alumínio lacado com corte térmico e vidro duplo, com proteção solar pelo exterior;

Cozinha:
- Modelo Residence da PORCELANOSA com tampo em XTONE, com ilha com 3 lugares para refeições;
- Totalmente equipada com eletrodomésticos BOSCH:
- Frigorífico americano;
- Forno;
- Placa de indução;
- Exaustor;
- Micro-ondas;
- Máquina de lavar louça;
- Lava-louça (com triturador de resíduos) e misturadora, cor preto;
- Iluminação LED.

Instalações sanitárias:
- Cerâmicas de pasta única retificadas da PORCELANOSA;
- Louças sanitárias suspensas da PORCELANOSA;
- Torneiras de gama alta da PORCELANOSA;

Climatização (aquecimento e arrefecimento):
- Sistema de piso radiante;
- Ventiloconvectores da DAIKIN;
- Bomba de calor.

Carpintarias:
- Madeiras com acabamento lacado mate.

Energias renováveis:
- Produção de energia por painéis fotovoltaicos para autoconsumo, de 3.000w.

Sistema de automação e controlo:
- Sistema de domótica Mordomus:
- Iluminação Inteligente (LED, RGB);
- Gestão de aparelhos e tomadas de corrente;
- Controlo inteligente de persianas elétricas;
- Controle de electroválvulas de segurança para abertura ou corte de água;
- Controlados por pulso – ativação de portões, trincos elétricos, sirenes e outros sistemas controlados por pulso;
- Sensores – visualização do estado dos sensores existentes (velocidade do vento, luminosidade exterior, estado de pluviosidade e temperatura exterior, portões, etc.);
- Interruptores inteligentes com 3 tipos de ação programáveis;
- Alarmes técnicos;
- Alarmes de intrusão;
- Vídeo Porteiro;
- Multimédia;
- Vídeo Vigilância CCTV com acesso remoto via Web;

Gerardo Rodriguez
grodriguez@cbvanguarda.pt

- Gestão de Climatização;
- Controlo e monitorização via Web;
- Mini LCD tátil individual;
- Leituras de consumos de água e eletricidade;
- Simulação de presença em situação de casa desocupada;
- Sistema de deteção de falta de energia;
- Gestão inteligente de toda a casa totalmente programável pelo utilizador;
- Funções predefinidas programáveis.

Marque já a sua visita e venha viver uma experiência imobiliária extraordinária!