## Carlos Carvalho

**Tel:** 919140993

**Email:** c.carvalho@decisoesesolucoes.com

**Preço: 960 000 €**

| 3 | 0 | ✔ | 108 m² | 0 m² | ✔ | 2023 |
|---|---|---|---|---|---|---|

**Ref.** AVRMJC584_4 | Ílhavo

## Apartamento T3 DUPLEX em Gafanha da Encarnação

Apartamento T3 Duplex + Terraço com localização PREMIUN na praia da Costa Nova - Aveiro.

Na primeira linha do mar e a 100 metros da ria.

Com vista para o mar e ria, e com acesso direto á praia/mar.
Equipado com acabamentos de qualidade superior, este imóvel está preparado para satisfazer as mais exigentes condições de conforto, incluindo ainda todas as adaptações para pessoas de mobilidade reduzida.

Possui ainda uma zona comum com jardim; piscina e parque infantil, e Pré-instalação de jacuzzi nos terraços.

Com varandas privadas (uma vista mar e outra vista ria).

Ao nível do CONFORTO, de salientar os seguintes equipamentos:
â€¢ Cozinhas totalmente equipadas com Eletrodomésticos Teka;

**Carlos Carvalho**

**Tel:** 919140993

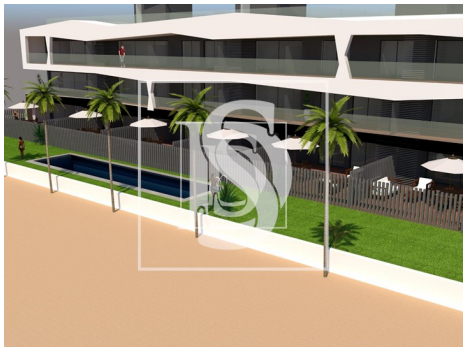
**Email:** c.carvalho@decisoesesolucoes.com

â€¢ Bomba de calor para aquecimento de águas sanitárias;
â€¢ Aquecimento para piso radiante ou ar condicionado;
â€¢ Blackouts elétricos ou calhas automatizadas para as cortinas;
â€¢ Aspiração central;
â€¢ Garagem fechada (para 1 até 4 carros);
â€¢ Portas e carpintarias interiores em madeira lacada ou termolaminada branca;
â€¢ Tetos rebaixados com iluminação focal e indireta;
â€¢ Caixilharias em corte térmico bicolores cinza por fora e branco no interior;
â€¢ Vidros duplos térmicos;
â€¢ Fachadas ventiladas em cerâmica Margrés Linea 3P T29 NR
â€¢ Elevador.

Ao nível da SEGURANÇA, está equipado com:
â€¢ Portas blindadas e fechaduras de alta segurança;
â€¢ Câmaras de vigilância no exterior;
â€¢ Código de acesso na porta de entrada comum;
â€¢ Videoporteiro.

Conte com a nossa experiência de 18 Anos no MERCADO do FINANCIAMENTO.
Tratamos de todo o processo.

Marque a sua visita, e venha desfrutar deste lugar SINGULAR!



**Carlos Carvalho**

**Tel:** 919140993

**Email:** c.carvalho@decisoesesolucoes.com

# Características gerais

- Frigorífico
- Cozinha: Placa, Forno
- Acumulador de Calor
- Cozinha equipada
- Maquina lavar loiça
- Chão radiante
- Entrada Codificada
- Banheira simples
- Polibã
- Resguardos de Polibã
- Piscina
- Caixilharia com corte térmico/acústico
- Gás: Rede principal
- Aspiração central
- Vidros duplos
- Esgotos municipais
- Certificação energética: A
- Nº estacionamentos: 4
- Exaustor
- Mobilado
- Ar condicionado
- Maquina lavar roupa
- Roupeiros
- Caixilharias PVC
- Estores Blackout
- Loiças Suspensas
- Resguardos de banheira
- Jardim
- Ano construção: 2023
- Vista: Vista mar
- Elevador
- Video porteiro
- Estores eléctricos
- Porta de segurança
- Garagem