Martinha Silva

Tel: 965613918

Email: martinhasilva@decisoesesolucoes.com

Preço: 2 500 €

4	4	✖	233 m²	0 m²	✖	1999

Ref. VPAMS211 | Viana do Castelo

Moradia Geminada T4 em Carreço

ARRENDA-SE Moradia T4 com vista mar e piscina.

LOCALIZAÇÃO:
Esta moradia situa-se em Montedor, Carreço, Viana do Castelo, perto de praias e pinhal, com vista privilegiada para o mar e para a montanha e junto à Ecovia Litoral Norte.
- Gravuras rupestres de Fornelos
- Forte Paçô- Moinho do Petisco (a 50 metros)
- Moinho do Marinheiro (com velas de madeira) e Moinho de Cima (a 100 metros)
- Farol de Montedor (a 100 metros)

Praias:
A praia de Paçô situa-se numa pequena baía, a 1 km a norte (percurso a pé pela ecovia) e tem uma extensão de cerca de 350 m de comprimento por 70 de largura. Possui apoio de praia e nadadores salvadores durante a época balnear. A praia de Carreço, fica a cerca de 1 km para sul e a praia da Arda (famosa pelo surf), situa se a norte, a cerca de 2 km. Todas estas praias ficam junto à Ecovia Litoral Norte.
A moradia fica a cerca de 7 km de Viana do Castelo, a 10 minutos da cidade de Viana do Castelo, a 50 minutos da cidade do Porto, a 40 minutos do aeroporto Francisco Sá Carneiro.

Martinha Silva

Tel: 965613918

Email: martinhasilva@decisoesesolucoes.com

ORIENTAÇÃO E COMPOSIÇÃO DA MORADIA:
A moradia tem 3 frentes, com excelente exposição solar, nascente, sul e poente, com vista para o mar (a 400 metros). Apresenta-se com 600 m2 de terreno totalmente murado com granito.

A área total de construção é de cerca de 450 m2 dividida por 3 pisos. A área de implantação é de cerca de 165 m2. O ano de construção: 1998. As paredes exteriores são em granito de Ponte de Lima e tijolo espanhol da . Caixilharia de vidros duplos em madeira, oscilobatente e corredoras paralelas com soleiras e peitoris em granito.
Apresenta 4 varandas (2x18 m2 e 2x2 m2) com betão à vista e guarda corpos em aço inoxidável.

RÉS-DO-CHÃO:
- Garagem para 2 carros com 47m2 com armários embutidos e caldeira a gasóleo com termoacumulador para aquecimento de águas sanitárias e aquecimento central com chaminé em inox e tanque de 1000L para abastecimento da caldeira;
- Compartimento com 6 m2 (inclui depósito de 500L de água, bomba de pressão para elevação de água, arrumos e garrafeira);
- Sala de estar com 45m2 com salamandra, mesa de bilhar / mesa de ping-pong e projetor de cinema LG (2020);
- Lavandaria com 12,5m2, mobilada e equipada com máquina de lavar e maquina de secar e frigorífico;
- WC com iluminação automática, móvel com lavatório, sanita e cabine de duche;
- Varanda de acesso Á piscina e churrasqueira;

PISO 1:
- Sala de jantar e sala de estar com 39 m2 com Lareira em granito
- WC de serviço com iluminação automática incluindo sanita e lavatório;
- Cozinha com 18m2 mobilada (contraplacado de cerejeira, portas "smove" e gavetas "blumotion" e tampo de granito "Negro Angola" e equipada com :
- Exaustor (1998)
- Placa de indução(2019)
- Microondas, Forno, Máquina Lavar Louça(todos de 2019)
- Frigorífico tipo americano com produção de água fria e gelo. (2003)
- Máquina de café (2001)
- Despensa (3,5 m2) com prateleiras e uma arca congeladora assim como um pequeno elevador de carga de mercadoria com ligação à garagem.
- Escritório (9 m2) com móvel em vidro. Piso 2: Possui 4 quartos (15 m2 e 3x12 m2), sendo 1 suite e outro pode ser transformado em suite em caso de visitas. Apresentam armários embutidos;
- Hall (20 m2) na zona dos quartos com claraboia e com armário embutido.
- 2 WC completos com lavatório (sobre armário), bidé, banheira (suite principal com banheira de hidromassagem) e duche e toalheiros aquecidos integrados no sistema de aquecimento geral, a água.

GERAL:
- As varandas das salas apresentam toldos exteriores eléctricos com comando à distância;
- As casas de banho possuem louça (suspensa apenas no WC de serviço) e torneiras monocomando sendo termostáticas as das banheiras e duches. Acoplado Ás torneiras dos duches, há um termómetro medidor da temperatura da água.
- As canalizações .
- Todas as divisões possuem convetores para aquecimento, através de caldeira a gasóleo, existindo um programador semanal (situado no piso intermédio) para definição das horas de funcionamento e temperatura pretendida.

Martinha Silva

Tel: 965613918

Email: martinhasilva@decisoesesolucoes.com

- Os pavimentos interiores são em soalho em carvalho americano nos quartos, sala do 1º andar e zonas comuns.
- Na sala do rés do chão, cozinha, hall de entrada e casas de banho o pavimento é em mosaico.
- Possui estores interiores elétricos nas salas e quartos (embutidos nas salas) sendo os da sala do rés do chão em black-out. Os estores das salas têm comando à distância (2020).
- Sistema de ar condicionado na suite principal e no hall dos quartos sendo comandados por WiFi. (2020) Sistema de alarme geral que pode ser ativado por secções. Existem comandos junto à porta da entrada principal, na garagem e no hall dos quartos, podendo ser acionado numa delas conforme as circunstâncias. Portão interior da garagem, revestido a madeira, elétrico com comando à distância. Conduta para roupa suja da suite principal até à lavandaria. Iluminação interior automática à aproximação nas zonas das escadas. Iluminação da varanda da sala com regulador de intensidade.
- Nos corredores dos 3 pisos há uma luz de emergência que se liga em caso de corte de energia.
- Em todas as divisões há instalação para telefones fixos/internet e de sistema de televisão por cabo. O sistema de TV e Internet chega à habitação por cabo de fibra ótica.
- A casa possui sistema de aspiração central e glutão na cozinha. O motor situa-se na garagem (2019).
- Está instalado um sistema de difusão sonora em todas as divisões do rés do chão e 1º andar, assim como no exterior, na zona da piscina.
- O quadro elétrico principal possui medidores de energia produzida e consumida (instantânea, horária, diária, mensal e anual) e com registo do histórico em site próprio, cujos dados podem ser consultados no computador, telemóvel ou iPad.

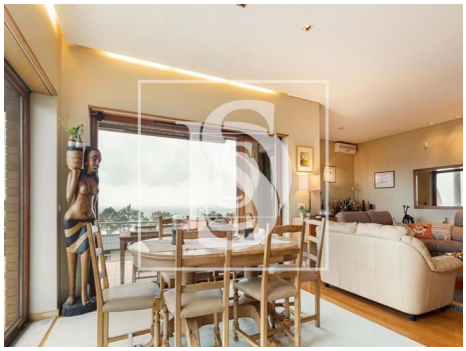
EXTERIOR
- Muro de vedação envolvente à casa em pedra.
- Portões de entrada exteriores em aço inoxidável sendo o de veículos, elétrico com comando à distância.
- Vídeo porteiro com imagem e som. Câmara tipo 360º à frente, programável, câmara fixa na zona da piscina e 4 câmaras móveis, para o exterior mas colocadas no interior da habitação, com acessibilidade e comando através de computador, telemóvel ou ipad. Todas as câmaras têm gravador de imagem (2020).
- Iluminação exterior automática à aproximação, por focos embutidos, em redor de toda a habitação.
- As fechaduras das portas exteriores (3) possuem código de acesso e/ou cartão magnético assim como trinco de segurança. (2019)
- A varanda do quarto, no 3º piso tem uma floreira adjacente.
- O jardim possui sistema de rega automático.
- A piscina tem de dimensões 4 x 8 m2 com cobertura semi-automática que recolhe para o interior da casa das máquinas (10 m2). Aí encontra-se todo o equipamento da piscina, incluindo o programador para a reciclagem, assim como pequena oficina. Caso se pretenda, pode ser acionada uma fonte que funciona em paralelo com a reciclagem. A piscina possui um aspirador automático, independente, e que pode ser comandado por telemóvel através de Bluetooth.
- Zona de barbecue (com iluminação noturna) junto à piscina com pio e torneira.
- Sistema de aproveitamento de águas pluviais para rega com depósitos e motor associado.
- Existe furo de água com motor para rega, ou enchimento da piscina.
- A rede de abastecimento de água potável da moradia é independente dos outros sistemas existentes.
- TOP ROOF inclui:
    - 1 painel térmico solar de 2 posições (Inverno /Verão) para aquecimento de água, com depósito de 150L e resistência eléctrica alternativa.
    - sistema de painéis fotovoltaicos (3.64 Kw) para microproduçao de energia para consumo próprio também preparado para a opção de produção para venda de energia.

Escolha Exclusiva, Mediação Imobiliária, Lda. Ami 18126. Intermediário de crédito vinculado pelo Banco de Portugal sob n. 6319.

Martinha Silva

Tel: 965613918

Email: martinhasilva@decisoesesolucoes.com



Características gerais

- Ano construção: 1999
- Certificação energética: A