**Daniel Fernandes**

**Tel:** 929237484

**Email:** joaquimfernandes@decisoesesolucoes.com

**Preço: 149 000 €**

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 2 | ✖ | 60,48 m² | 71,15 m² | ✖ | 1937 |

**Ref.** FGFJDF531 | Montemor-o-Velho

## Moradia em Banda T3  em fase de reconstrução na  Ereira

Se procura uma moradia em local tranquilo com sol e campo, então eu tenho uma oportunidade para lhe oferecer:

Moradia localizada no coração do Baixo Mondego mais propriamente na simpática e acolhedora aldeia de Ereira acerca de 500 metros da Praia Fluvial.

Moradia em fase de conclusão de obra com três (3 ) quartos com uma vista deslumbrante para os campos do Baixo Mondego, com uma exposição solar excecional, um (1) espaço para escritório, duas (2) casas de banho, uma sala, um (1) espaço para lavandaria e uma (1) cozinha sala equipada.

O pavimento dos quartos é em madeira, da cozinha/sala em parquet e da  sala de entrada em mosaico. O teto da cozinha é em madeira.

A janelas são de vidro duplo e a moradia está preparada para receber uma fonte de calor.

As paredes interiores bem com a cobertura/telhado estão revestidas com dois tipos de isolamento:

**Daniel Fernandes**

**Tel:** 929237484

**Email:** joaquimfernandes@decisoesesolucoes.com

1- Película prateada/espelhada que pode reduzir os índices de calor até 86%, bloqueia mais de 99% dos raios UV, protegendo a tua casa e saúde.

2 - Lã de Rocha que é altamente durável e possui uma longa vida útil. Ela mantém suas propriedades de isolamento ao longo do tempo, sem deformações ou deterioração significativas. Isso garante que o isolamento continue sendo eficiente por muitos anos, resultando em menos necessidade de substituição ou manutenção frequente.

A Moradia está virada a oeste podendo os seus novos proprietários contemplar o por sol todos os dias assim que a meteorologia o permita. Tem duas entradas uma pela rua principal e uma outra por uma rua secundária.

Como referi atrás a moradia está em fase de acabamento, podendo ainda ser objeto de alguma modificação a teu gosto, por isso apressa-te e vem visitar esta fantástica moradia, não deixe essa oportunidade escapar!

Imóvel isento de Certificação Energética ao abrigo da alínea g) do n.º 2 do art.º 18.º do Decreto-lei n.º 101-D/2020, de 07 de dezembro (edifícios em ruínas).

A Ereira é uma aldeia localizada no coração do Baixo Mondego, caracterizada por hábitos e costumes de fortes tradições onde a lampreia, as enguias e o arroz carolino assumem preponderância no campo gastronómico. A Ereira também é caracterizada pela simpatia das suas gentes que fazem desta localidade um espaço simpático e muito agradável para quem procura tranquilidade e paz. O ex-libris da Ereira é a sua famosa praia fluvial que recebeu recentemente a Bandeira Azul e que durante os meses de Verão atrai centenas de veraneantes.

A localidade de Ereira tem acesso rápido e fácil a hipermercados, Jardins de Infância, Escolas, Unidade de Saúde, piscinas, pavilhão desportivo e Centro Náutico, Centro Equestre, cafés e restaurantes. Geograficamente está perto de acesso, autoestradas A14 e A1, como das cidades da Figueira da Foz, Coimbra, Aveiro e das Vilas de Soure e Montemor-o-Velho. Predomina nas proximidades vários estabelecimentos comerciais, escolares, bancários, bombeiros, GNR, CTT, apeadeiro dos comboios Portugal, acerca de 1 km. Uma aldeia com excelente localização para quem precise de utilizar transportes públicos, acessos a autoestradas e gosta de viver em sossego e tranquilidade.

Venha conhecer a Ereira, venha conhecer esta casa, marque a sua visita conosco!

Tem ao seu dispor uma equipe de profissionais que o ajudam a realizar o seu sonho, desde a aquisição da casa ao crédito ou seguros.

Tratamos de tudo para que possa disfrutar do seu tempo.

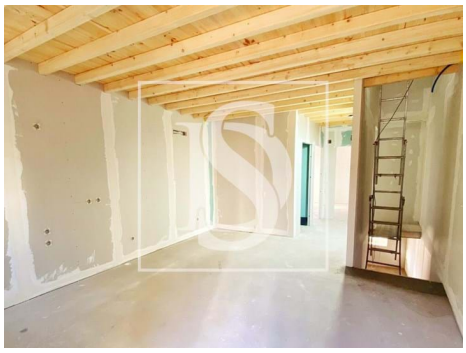
Nós trabalhamos por si!!

(traduzido por Google Tradutor)

**Daniel Fernandes**

**Tel:** 929237484

**Email:** joaquimfernandes@decisoesesolucoes.com



# Características gerais

• Proximidade: Praia, Zona comercial, Restaurantes, Campo, Farmácia, Transportes Públicos, Escolas

• Área bruta privativa: 71,15

• Certificação energética: Isento

• Ano construção: 1937

• Vista: Vista campo

• Orientação solar: Este, Oeste