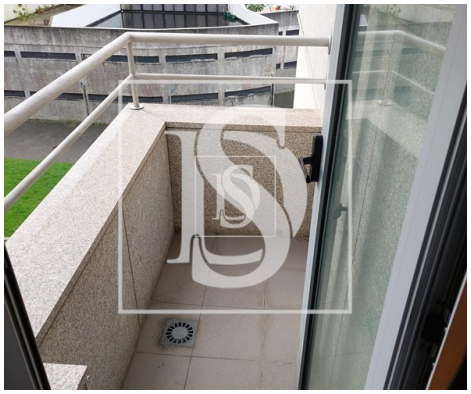
# Carla Larangeira

**Tel:** 911142886

**Email:** carlalarangeira@decisoesesolucoes.com

## Preço: 315 000 €



| 2 | 2 | ✖ | 99 m² | 0 m² | ✔ | 2008 |
|---|---|---|---|---|---|---|

**Ref.** GAICCCR115 | Vila Nova de Gaia

## "Apartamento T2 com Varanda e Conforto Moderno no Coração da Cidade - Perto do Metro e da Avenida da República!"

**Apresentação do Imóvel:**

Bem-vindo ao seu novo lar! Este espaçoso apartamento T2, situado num moderno edifício de 2008, oferece o equilíbrio perfeito entre conforto e praticidade. Localizado a poucos passos da prestigiada Avenida da República e com fácil acesso ao metro, este imóvel é ideal para quem busca uma vida urbana de qualidade.

Ao entrar, você será recebido por uma ampla sala de estar que se conecta a uma agradável varanda, perfeita para momentos de relaxamento ou para apreciar a vista. A cozinha, completamente mobilada e equipada, é funcional e tem acesso direto à lavandaria, garantindo uma rotina diária mais prática.

A área privativa inclui uma suíte aconchegante e um segundo quarto, ambos com roupeiros embutidos, oferecendo bastante espaço de arrumação. Além disso, o apartamento conta com dois WC's completos,

**Carla Larangeira**

**Tel:** 911142886

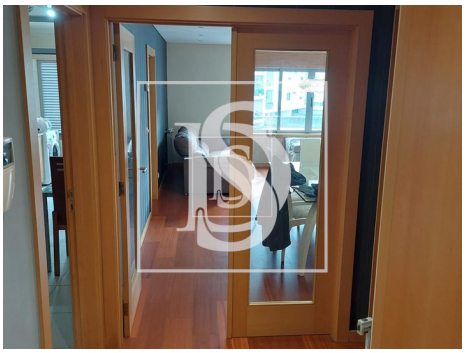
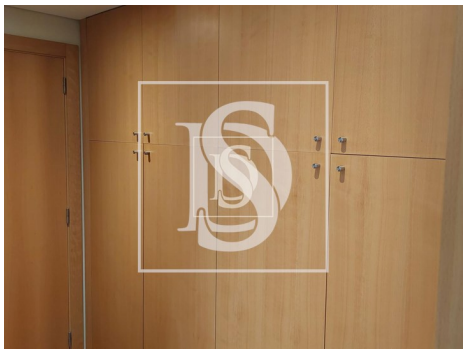
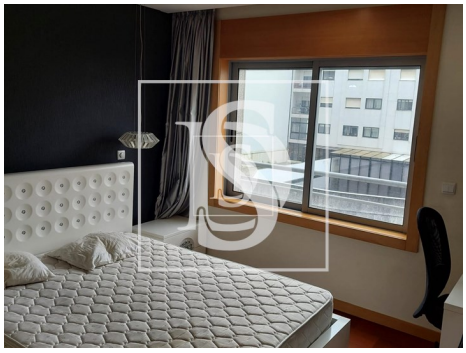
**Email:** carlalarangeira@decisoesesolucoes.com

proporcionando maior conforto para toda a família.

Entre os detalhes que fazem deste apartamento uma escolha diferenciada estão os vidros duplos, que garantem isolamento térmico e acústico, os estores elétricos e o sistema de aquecimento central, que assegura um ambiente sempre acolhedor. Para maior conveniência, o imóvel dispõe de um lugar de estacionamento privativo.

Com uma excelente exposição solar a Sul/Poente, este apartamento é banhado pela luz natural durante grande parte do dia. A proximidade com a charmosa cafeteria "O Gato Comeu-te a Língua" e outros serviços locais acrescenta ainda mais valor a esta localização privilegiada.

Este é o imóvel perfeito para quem deseja viver com estilo, conforto e praticidade no coração da cidade. Não perca a oportunidade de conhecer este excelente apartamento. Agende a sua visita hoje mesmo!

# Características gerais

- TV
- Microndas
- Exaustor
- Cozinha: Placa, Forno
- Frigorífico
- Música ambiente
- Aspiração central pré instalação
- Mobilado

# Carla Larangeira

**Tel:** 911142886

**Email:** carlalarangeira@decisoesesolucoes.com

- Aquecimento
- Maquina lavar roupa
- Roupeiros
- Caixilharias Alumínio
- Banheira simples
- Resguardos de Polibã
- Ano construção: 2008
- Vista: Vista cidade
- Gás: Rede principal
- Elevador
- Video porteiro
- Estores eléctricos
- Esgotos municipais
- Porta de segurança
- Orientação solar: Norte, Oeste
- Nº estacionamentos: 1
- Cozinha equipada
- Maquina lavar loiça
- Alarme pré instalação
- Estores Blackout
- Iluminação de Emergência
- Telecontrolo por internet
- Caixilharia com corte térmico/acústico
- Portões eléctricos
- Condomínio fechado
- Com estacionamento
- Vidros duplos
- Portão de garagem eléctrico
- Área de estacionamento
- Certificação energética: B
- Garagem