Cláudia Conde

Tel: 966635013

Email: claudiaconde@decisoesesolucoes.com

Preço: 590 000 €

3	3	✔	132 m²	66 m²	✔	2024

Ref. DSVNGAVRRL10 | Vila Nova de Gaia

Moradia T3 Pronta a Habitar

Adentre o bairro dinâmico de Madalena, em Vila Nova de Gaia, onde a conveniência e o charme se encontram em perfeita harmonia.
Com 24 pontos de interesse a uma caminhada de 15 minutos, incluindo paragens de autocarro como Nazarães (2 min), Rua da Marinha (4 min) e Aldeia Nova (5 min), a área oferece um acesso fácil ao transporte público. Explore a energia vibrante do bairro enquanto descobre a eclética cena gastronómica, com restaurantes como Galo Petisqueira (9 min), Restaurante Piripiri (10 min) e Francesinhas D.Amélia (13 min) ao seu alcance.
Para os amantes da natureza, as praias intocadas de Praia de Madalena Sul e Praia dos Tesos são perfeitas para um retiro tranquilo.

Madalena também atende às famílias, com a prestigiada Escola Básica de Marmoiral (12 min) oferecendo educação de qualidade a uma curta distância a pé. Além disso, o bairro oferece a conveniência das compras de supermercado com a Confeitaria Vista Mar (13 min) nas proximidades. Se está à procura de uma experiência urbana animada ou de uma fuga tranquila à beira-mar, Madalena, Vila Nova de Gaia tem algo para todos.

Cláudia Conde

Tel: 966635013

Email: claudiaconde@decisoesesolucoes.com

Esta vivenda encantadora, localizada neste local privilegiado, oferece 3 quartos espaçosos, 3 casas de banho elegantes e um amplo terreno de 66m². Com uma área bruta de 219m², esta propriedade em construção apresenta uma garagem, jardim e um terraço convidativo, alem de piscina privada do condomínio. A moradia encontra-se numa tranquila localização próxima da praia e de um campo de golfe, ideal para desfrutar de momentos relaxantes ao ar livre. Com acabamentos de alta qualidade, esta propriedade será o refúgio perfeito para desfrutar da vida costeira.

Não perca esta oportunidade única de adquirir uma propriedade de sonho no encantador bairro de Madalena, em Vila Nova de Gaia. Agende uma visita hoje e descubra o seu novo lar, onde a comodidade e a beleza se encontram num só lugar.

ELEMENTOS CONSTRUTIVOS
ESTRUTURA
O edifício está dotado com uma estrutura de betão armado com lajes aligeiradas.
Na cave os muros periféricos são maciços de betão armado.

COBERTURA
Cobertura inclinada executada em laje aligeirada, isolada termicamente com placas de poliestireno extrudido e telha cerâmica tipo lusa.
Terraços não acessíveis com impermeabilização em tela betuminosa revestida a granulados de ardósia.

PAREDES EXTERIORES
Paredes duplas em alvenaria de tijolo cerâmico com caixa de ar isoladas termicamente com placas de poliestireno extrudido no seu interior.
Acabamento das paredes revestidas com sistema de isolamento térmico pelo exterior do tipo “Capoto” com correção de pontes térmicas.

PAREDES INTERIORES
Paredes em alvenarias de tijolo cerâmico de 11 cm.
VÃOS EXTERIORES
Caixilharia de alumínio com corte térmico e acabamento na cor RAL 7016 Texturado da marca Cortizo serie COR 60.
Vidros duplos PLANITHERM XN com gás Árgon.
Estores elétricos de lâminas de alumínio com enchimento de poliuretano, com excelentes características de isolamento térmico e acústico.

HABITAÇÃO
EXTERIORES
TERRAÇOS E VARANDAS PRIVADAS
• Terraços com Pavimento hidráulico com revestimento cerâmico em grés porcelânico de 2cm marca LOVE
• Varandas em Cerâmico Cinca
• Tetos pintados
• Jardins em terra vegetal

INTERIORES
HALL DE ENTRADA, SALA, QUARTOS E ÁREAS DE CIRCULAÇÃO
• Pavimentos em madeira flutuante da marca Balterio
• Paredes com acabamento pintado
• Tetos em gesso cartonado com acabamento pintado

Cláudia Conde

Tel: 966635013

Email: claudiaconde@decisoesesolucoes.com

• Portas em MDF hidrófugo lacado
• Rodapé em MDF hidrófugo lacado
• Armários com portas de abrir em MDF hidrófugo lacado e forro interior em folheado de melamina linho
• Focos em led de encastrar no teto
• Pontos de luz nas paredes para iluminação do tipo aplique

COZINHAS
• Pavimentos grés porcelânico RUBICER com dimensão de 90x90 ou 100x100
• Paredes com acabamento pintado
• Tetos em gesso cartonado com acabamento pintado
• Portas em MDF hidrófugo lacado
• Rodapé em MDF hidrófugo lacado
• Móveis de cozinha com frentes e ilhargas em termolaminado na cor a definir
• Tampos de cozinha em quartzo compacto.
• Zone entre móveis revestidas Kerlite da Magrés.
• Lava-loiças em aço inoxidável
• Misturadora de cozinha
• Combinado encastrável da marca Bosch ou similar
• Micro-ondas encastrável da marca Bosch ou similar
• Forno encastrável da marca Bosch ou similar
• Placa indução da marca Bosch ou similar
• Máquina de lavar loiça encastrável da marca Bosch ou similar
• Exaustor encastrado nos armários superiores da marca Bosch ou similar
• Focos em led de encastrar no teto

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS
• Pavimentos em grés porcelânico da RUBICER
• Paredes em grés porcelânico da RUBICER
• Peças sanitárias da RUBICER modelo Glamic
• Base de Duche de espessura reduzida
• Misturadoras da marca OFA modelo SLIM
• Focos em led de encastrar no teto
Rua António Ferreira Braga Junior 19 / Canidelo / Vila Nova de Gaia

SALÃO
• Pavimentos em grés porcelânico
• Paredes com acabamento pintado
• Tetos com acabamento pintado

GARAGENS
• Pavimentos em grés porcelânico
• Paredes de reboco areado fino com acabamento pintado
• Tetos de reboco areado fino com acabamento pintado
• Portão automático em painéis seccionáveis, calhas metálicas, motorização, desbloqueador manual e comandos a distância
• Porta Corta-Fogo

INSTALAÇÕES ESPECIAIS
• Sistema de aquecimento central constituído por caldeira de condensação da marca Roca e radiadores na sala, quartos, circulação, cozinha e toalheiros nas instalações sanitárias.

Cláudia Conde

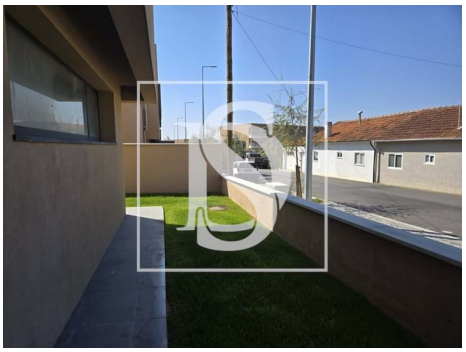
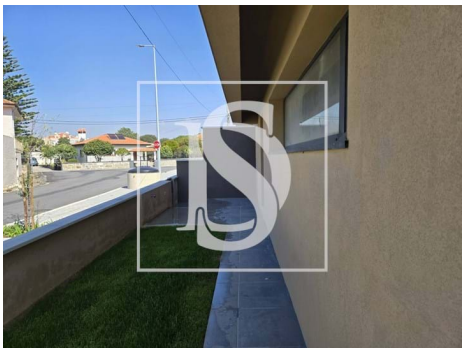
Tel: 966635013

Email: claudiaconde@decisoesesolucoes.com

• A produção de águas quentes sanitárias terá como fonte principal um termossifão da marca Roca instalado na cobertura com o apoio da caldeira de condensação.
• Pré-instalação de tomada elétrica na garagem para carregamento de veículo elétrico
• Aparelhagem elétrica da marca Effapel
• Ligação a rede de gás natural

ZONAS COMUNS
EXTERIORES
• Piscina
• Parque Infantil
• Caminho de circulação pedonal no interior do condomínio de acesso a piscina, parque infantil e espaço do condómino, com iluminação em led
• Jardins com relva

ESPAÇO SOCIAL
• Casa de condomínio com sala de convívio, balneários e arrumos

Características gerais

• Cozinha: Placa, Forno, Microondas, Lava-louças, Máquina de lavar, Exaustor, Combinado

• Aquecimento Central: Elétrico

• Chão flutuante

Cláudia Conde

Tel: 966635013

Email: claudiaconde@decisoesesolucoes.com

- Roupeiros
- Caixilharias Alumínio
- Isolamento Acústico
- Jardim
- Jardim
- Ano construção: 2024
- Área bruta privativa: 155
- Portões eléctricos
- Condomínio fechado
- Com estacionamento
- Video porteiro
- Esgotos municipais
- Área de estacionamento
- Água da rede
- Terraço
- Nº estacionamentos: 2
- Loiças Suspensas
- Isolamento Térmico
- Proximidade: Restaurantes, Cidade, Campo, Praia, Campo golfe, Zona comercial, Hospital, Farmácia, Escolas, Parque infantil
- Piscina
- Área bruta dependente: 64
- Vista: Vista vila, Vista urbanização
- Gás: Rede principal
- Lavandaria
- Arrecadação
- Vidros duplos
- Localização sossegada
- Certificação energética: B-
- Varanda
- Garagem