## Cláudia Lopes Alves

**Tel:** 918086104

**Email:** claudiaalves@dsprivate.com

**Preço: 320 000 €**

| 2 | 2 | ✖ | 80,9 m² | 0 m² | ✔ | 2024 |
|---|---|---|---|---|---|---|

**Ref.** DSPBRAGACA4 | Guimarães

Este apartamento moderno, em Creixomil - Guimarães, oferece não só um lar confortável como também proporciona uma excelente qualidade de vida.

Localiza-se numa zona central e de fácil acesso a todas as comodidades da cidade. É a escolha ideal para quem procura praticidade. A sua localização estratégica prima pela proximidade a pontos de interesse como escolas, mercados, transporte público, hipermercados e outros estabelecimentos comerciais.

A infraestrutura do imóvel foi projetada para aliar qualidade e conforto, com acabamentos de luxo, interiores e exteriores. As zonas comuns contam com pavimento e paredes em pedra mármore, teto acústico, iluminação LED's com sensores de movimento, porta de entrada de alta segurança eletrónica e painéis solares.

O apartamento apresenta uma solução construtiva de parede ao proporcionar uma considerável resistência acústica, térmica e ao fogo. Reúne aquecimento central: caldeira a gás e ar condicionado, bomba de calor, vídeo porteiro, pavimentos e rodapés com materiais que conjugam resistência, tradição e beleza natural, como Riga, Sucupira a Jatobá. As mármores e cerâmicos Porcelanosa estão presentes nas instalações sanitárias, bem como caixilharia em alumínio de alta gama com vidro duplo com caixa de ar de

## Cláudia Lopes Alves

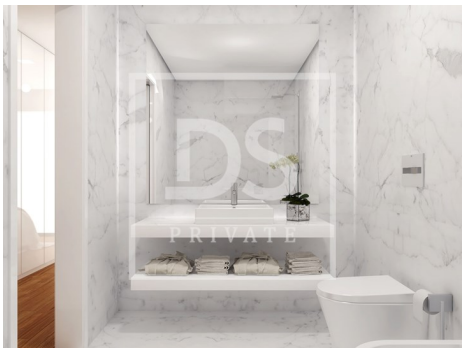
**Tel:** 918086104

**Email:** claudiaalves@dsprivate.com

8mm. A cozinha está equipada com placa elétrica, forno exaustor, máquina de lavar loiça, frigorífico e armários em termolaminado e lacados, e os quartos comportam roupeiros embutidos e também lacados.

Este apartamento em particular diferencia-se pela área exterior,  composta por varanda com espaço de churrasqueira, perfeita para relaxar ou entreter amigos e familiares.

Contacte-nos hoje para mais informações e para agendar uma visita!



# Características gerais

- Maquina lavar loiça
- Ar condicionado
- Aquecimento
- Cozinha equipada
- Cozinha: Placa, Forno, Frigorífico, Máquina de lavar, Exaustor
- Caldeira Gás
- Aquecimento Central: Gás
- Frigorífico
- Roupeiros
- Aspiração central
- Aquecimento central a gás
- Chão flutuante
- Caixilharias Alumínio
- Área Bruta Privativa: 96,3

# Cláudia Lopes Alves

**Tel:** 918086104

**Email:** claudiaalves@dsprivate.com

- Área Bruta Dependente: 31,4
- Condomínio fechado
- Com estacionamento
- Video porteiro
- Elevador
- Estores eléctricos
- Esgotos municipais
- Área de estacionamento
- Caixilharia com corte térmico/acústico
- Água da rede
- Garagem
- Ano construção: 2024
- Lavandaria
- Vista: Vista cidade
- Alarme
- Vidros duplos
- Portões eléctricos
- Localização central
- Exaustor
- Certificação energética: B-
- Varanda
- Nº estacionamentos: 1