## Dores Magalhães

**Tel:** +351917864317

**Email:** doresmagalhaes@decisoesesolucoes.com

**Preço: 1 510 000 €**

| 9 | 4 | ✖ | 209,64 m² | 200 m² | ✔ | 1937 |
|---|---|---|---|---|---|---|

**Ref.** DSVNGDOURODM20 | Porto

## Palacete  T9, Bonfim - Porto

Apresentamos Palacete de finais dos anos 30 do século passado, localizado na baixa portuense. Sofreu reabilitação recente que envolveu casas de banho, cozinhas, pinturas, telhado, canalizações e parte elétrica, mas manteve o “glamour” e os pormenores da época. Chão em riga maciça, pé direito com 3 m de altura, janelas de grande recorte com vidro duplo, lareira, gás canalizado. Jardim com churrasqueira, 2 garagens fechadas, 3 casas de banho completas, uma por cada piso.
Este imóvel pelas suas características únicas é extremamente versátil, constitui uma excelente opção de habitação própria e/ou investimento, podendo ser convertido em qualquer tipo  de função como por exemplo:  Hostel;  ATL;  Escola de música; centro de explicações ou outros serviços educativos e culturais.

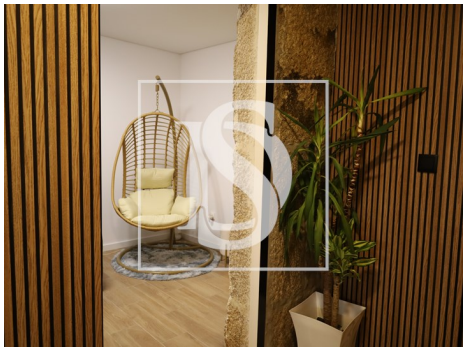
O imóvel dispõe de várias divisões amplas, boa luminosidade natural, zonas exteriores seguras e acessíveis, além de estacionamento próprio e nas imediações.
A sua estrutura funcional permite uma fácil adaptação a diferentes tipos de atividades, tornando esta uma excelente oportunidade para quem procura um espaço pronto a acolher projetos pedagógicos,  sociais ou de negócios.
No primeiro andar temos 6 Quartos e WC.
No piso R/C podemos encontrar 3 Quartos, Salão de jantar, Cozinha e WC, entrada principal e varanda de

**Dores Magalhães**

**Tel:** +351917864317

**Email:** doresmagalhaes@decisoesesolucoes.com

acesso ao jardim.
A Cave é composta por sala de estar e lazer, Sala insonorizada (Estudo de música), WC e possui cozinha moderna totalmente equipada com acesso ao jardim exterior.
Área exterior com jardim e poço de água.
Garagens individuais para 2 carros.
Gás Natural.
Piso em Riga.
Caixilharias novas com vidro duplo.
Telhado completamente revisto.
Canalização e eletricidade renovadas.
Transportes e comércio na envolvência.
Zona com alto potencial de valorização.
Excelente investimento. Oportunidade!



# Características gerais

- Ano construção: 1937
- Área bruta privativa: 420
- Extratores de fumos
- Caixilharia com corte térmico/acústico
- Vista: Vista cidade
- Poço de água

# Dores Magalhães

**Tel:** +351917864317

**Email:** doresmagalhaes@decisoesesolucoes.com


- Pisos: 3
- Com estacionamento
- Vidros duplos
- Orientação solar: Norte, Sul, Este, Oeste
- Varanda
- Garagem
- Lavandaria
- Cave
- Certificação energética: E
- Água da rede
- Ano de renovação: 2014
- Nº estacionamentos: 2