## Carmen Elias

**Tel:** 919774386

**Email:** carmenelias@decisoesesolucoes.com

## Preço: 460 000 €

| 3 | 4 | ✖ | 316 m² | 195 m² | ✖ | 2025 |
|---|---|---|---|---|---|---|

**Ref.** DSBRGLCE48 | Braga

### Moradia  T3+1 com 3 suites em Lamações

Moradia de alto padrão T3+1 em banda, com 3 suites, 316m² de área construção, inserida num terreno com 195 m², no coração de Lamações.
 Possui todas as características ideais para quem procura conforto, acabamentos de excelente qualidade, áreas generosas, com um logradouro de 97m²  e ótima exposição solar. Localizado na zona nobre da cidade de Braga.
De arquitetura moderna e contemporânea, a moradia é constituída por:
Cave:
Garagem para 4 carros;
Lavanderia;
Res de chão:
- Sala bastante ampla, com acesso ao logradouro e muita luz natural;
- Hall;
- Cozinha Open Space mobilada c/ ilha;
- Casa de banho de apoio a zona social;
Andar:
- 1 Suite com closet;

**Carmen Elias**

**Tel:** 919774386

**Email:** carmenelias@decisoesesolucoes.com

-2 Suites com roupeiros;
- Varandas;
- Hall;
A destacar:
- Ar condicionado;
- Instalação de som ambiente;
- Instalação de vídeo porteiro com recetor na entrada;
- Fornecimento e colocação de estores orientáveis automatizados;
- Instalação de painéis solares e respetivo depósito;
- Recuperador calor;
- Instalação de Aspiração central completa;
- Utilização de Luz LED;
- Possibilidade de se incluir piscina ao projeto com custo adicional.

Moradia em construção, com possibilidade de escolha dos acabamentos e alterações no projeto, tornando a casa dos seus sonhos!
Previsão de entrega:18 meses.
Fotos ilustrativa sem valor contratual.
Não perca esta oportunidade, marque uma visita!

High standard T3+1 townhouse, with 3 suites, 316m² of construction area, on a 195 m² plot, in the heart of Lamaçães.
It has all the ideal features for those looking for comfort, excellent quality finishes, generous areas, with a 97m² patio and great sun exposure. Located in the prime area of the city of Braga.
With modern and contemporary architecture, the house consists of:
Basement:
Garage for 4 cars;
Laundry;
Floor res:
- Very large room, with access to the patio and lots of natural light;
- Hall;
- Open Space kitchen furnished with island;
- Bathroom to support the social area;

To walk:
- 1 Suite with closet;
-2 Suites with wardrobes;
- Balconies;
- Hall;
To highlight:
- Air conditioning;
- Installation of ambient sound;
- Installation of video intercom with receiver at the entrance;
- Supply and placement of automated adjustable blinds;
- Installation of solar panels and respective deposit;
- Heat recovery;
- Complete central vacuum installation;
- Use of LED Light;
- Possibility of including a swimming pool in the project at an additional cost.

House under construction, with the possibility of choosing finishes and changes to the project, making it the home of your dreams!
Delivery forecast: 18 months.

**Carmen Elias**

**Tel:** 919774386

**Email:** carmenelias@decisoesesolucoes.com

Illustrative photos with no contractual value.
Don't miss this opportunity, schedule a visit!

Maison de ville T3+1 de haut standing, avec 3 suites, 316 m² de surface de construction, sur un terrain de 195 m², au coeur de Lamaçães.
Il présente toutes les caractéristiques idéales pour ceux qui recherchent le confort, des finitions d'excellente qualité, des espaces généreux, avec un patio de 97 m² et une grande exposition au soleil.
Situé dans le quartier privilégié de la ville de Braga.
D'architecture moderne et contemporaine, la maison se compose de :
Sous-sol:
Garage pour 4 voitures ;
Lessive;
Rés. étage :
- Très grande pièce, avec accès au patio et beaucoup de lumière naturelle;
- Salle;
- Cuisine à aire ouverte aménagée avec îlot;
- Salle de bain pour soutenir l'espace social ;
Pour marcher :
- 1 Suite avec placard ;
-2 Suites avec placards ;
- Balcons ;
- Salle;
A souligner :
- Climatisation ;
- Installation du son ambiant ;
- Installation d'interphone vidéo avec récepteur à l'entrée ;
- Fourniture et pose de stores réglables automatisés ;
- Installation de panneaux solaires et dépôt correspondant ;
- Récupération de chaleur ;
- Installation complète d'aspirateur central;
- Utilisation de lumière LED ;
- Possibilité d'inclure une piscine dans le projet en supplément.
Maison en construction, avec possibilité de choisir les finitions et les modifications du projet, ce qui en fait la maison de vos rêves !
Prévision de livraison : 18 mois.
Photos illustratives sans valeur contractuelle.
Ne manquez pas cette opportunité, planifiez une visite !

Casa adosada T3+1 de alto estándar, con 3 suites, 316m² de área de construcción, en una parcela de 195 m², en el corazón de Lamaçães.
Tiene todas las características ideales para quienes buscan comodidad, acabados de excelente calidad, áreas generosas, con un patio de 97m² y gran exposición al sol. Situado en la zona privilegiada de la ciudad de Braga.
De arquitectura moderna y contemporánea, la casa consta de:
Sótano:
Garaje para 4 coches;
Lavadero;
Res. piso:
- Salón muy amplio, con salida al patio y mucha luz natural;
- Sala;

**Carmen Elias**

**Tel:** 919774386

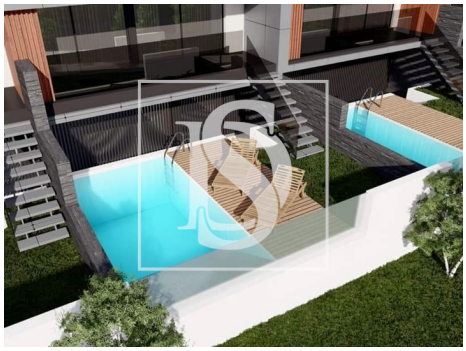
**Email:** carmenelias@decisoesesolucoes.com

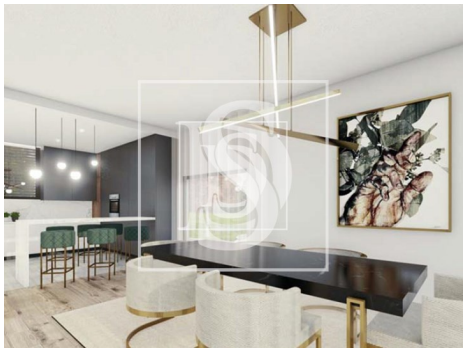
- Cocina Open Space amueblada con isla;
- Baño de apoyo al área social;

Para caminar:
- 1 Suite con armario;
- 2 Suites con armarios empotrados;
- Balcones;
- Sala;

Para resaltar:
- Aire acondicionado;
- Instalación de sonido ambiental;
- Instalación de videoportero con receptor en la entrada;
- Suministro y colocación de persianas regulables automatizadas;
- Instalación de paneles solares y respectivo depósito;
- Recuperación de calor;
- Instalación centralizada completa de aspiración;
- Uso de Luz LED;
- Posibilidad de incluir piscina en el proyecto con coste adicional.

Casa en construcción, con posibilidad de elegir acabados y cambios de proyecto, ¡convirtiéndola en la casa de tus sueños!
Previsión de entrega: 18 meses.
Fotografías ilustrativas sin valor contractual.
¡No pierdas esta oportunidad, programa una visita!





**Carmen Elias**

**Tel:** 919774386

**Email:** carmenelias@decisoesesolucoes.com

# Características gerais

- Ano construção: 2025
- Vista: Vista cidade
- Lavandaria
- Video porteiro
- Estores eléctricos
- Esgotos municipais
- Porta de segurança
- Caixilharia com corte térmico/acústico
- Aspiração central
- Cave
- Vidros duplos
- Portão de garagem eléctrico
- Localização central
- Certificação energética: A+