Vaniele Abreu

Tel: 924234931

Email: vanieleabreu@decisoesesolucoes.com

Preço: 299 500 €

4	2	✖	101,23 m²	0 m²	✖	1987

Ref. DSVCTRR230 | Viana do Castelo

Apartamento - Centro Histórico de Viana do Castelo

Viva o encanto do centro histórico de Viana do Castelo e usufrua de um estilo de vida urbano, com tudo ao seu alcance — comércio local, serviços, escolas, transportes e os principais pontos de interesse da cidade.

Este amplo apartamento T4 destaca-se pelo seu grande potencial de reabilitação, sendo uma excelente oportunidade para quem procura um imóvel com caráter, pronto para ser transformado num lar moderno e funcional.

Com três casas de banho e divisões generosas, o espaço permite uma reorganização completa, adaptando-se às necessidades e preferências do novo proprietário.
O sótão oferece ainda diversas possibilidades de aproveitamento, seja para ampliar a área habitável, criar uma zona de lazer ou um escritório privado.

A localização privilegiada é um dos seus maiores trunfos — a poucos minutos da marina e das margens do rio Lima, num ambiente repleto de história, cultura e autenticidade, e com vista para o monte de Santa Luzia.

AMI:

Tel: | Email:

Vaniele Abreu

Tel: 924234931

Email: vanieleabreu@decisoesesolucoes.com

Este apartamento representa uma excelente oportunidade de investimento, com forte potencial de valorização a médio e longo prazo, numa das zonas mais procuradas de Viana do Castelo.

Localização:
Vistas deslumbrantes para o Monte de Santa Luzia.
A 5 minutos a pé do Rio Lima e transportes públicos.
Proximidade com os principais serviços públicos e comércio.

Características do Imóvel:
Dois Pisos Habitáveis: Localizado no segundo andar, com sótão convertido em zona habitável.

Andar Inferior:
Quatro quartos (salas convertidas em quartos individuais)
Dois WC
Cozinha equipada e lareira
Áreas de arrumos

Andar Superior:
Área comum com TV
Casa de banho completa
Dois quartos adicionais

Potencial de Rentabilização:
Imóvel atualmente ocupado por inquilinos, com todos os quartos arrendados.
Flexibilidade para rescisão ou renovação dos contratos de arrendamento.

Opções de Venda:
Possibilidade de vender o imóvel com ou sem a transferência dos contratos de arrendamento existentes, oferecendo flexibilidade ao novo proprietário.

AMI:

Tel: | Email:

Vaniele Abreu

Tel: 924234931

Email: vanieleabreu@decisoesesolucoes.com

Características gerais

- Ano construção: 1987
- Área bruta privativa: 101.23
- Pisos: 2
- Despensa
- Localização central
- Área bruta dependente: 110
- Vista: Vista marina, Vista cidade, Vista urbanização
- Arrecadação
- Esgotos municipais
- Certificação energética: D