**Dilar Seabra**

**Tel:** 966265184

**Email:** dilarseabra@decisoesesolucoes.com

## Preço: 695 000 €

| 5 | 4 | ✖ | 347,23 m² | 2000 m² | ✔ | 2011 |
|---|---|---|---|---|---|---|

**Ref.** DSFIGFGFDS34 | Figueira da Foz

## Viva com Elegância e Tranquilidade – Moradia T5 com 2000 m² de Jardim Privado em Lavos!!

Quer uma Moradia moderna e com elevada eficiência e conforto? Então venha visitar esta moradia T5 em Lavos!

Situada em Lavos, numa zona tranquila e com bons acessos, esta impressionante moradia T5, inserida num lote com cerca de 2000 m2, foi cuidadosamente projetada para oferecer o máximo conforto térmico e acústico, aliando qualidade de construção, funcionalidade, eficiência energética, sendo perfeita para quem procura espaço, qualidade de vida e contacto com a natureza.

A construção teve em conta a qualidade e robustez, tendo uma implantação elevada sobre pilares de 1 metro, com caixa de ar à volta de toda a casa, garantindo proteção contra humidade e estabilidade estrutural.

Também a nível do isolamento térmico e acústico a  moradia foi projectada tendo em conta as melhores práticas com placas de Roofmate de 40 mm nas lajes superior e inferior, poliuretano projetado de 40 mm nas paredes internas e pilares e janelas em PVC com perfil de 80 mm e vidro duplo de baixa emissividade,

**Dilar Seabra**

**Tel:** 966265184

**Email:** dilarseabra@decisoesesolucoes.com

com caixa de ar de 25 mm, proporcionando isolamento e eficiência energética.

No que diz respeito ao aquecimento e climatização, a casa está equipada com piso radiante altamente eficiente, alimentado por bomba de calor geotérmica com captação horizontal e bomba de calor aerotérmica de 300 L, para águas quentes sanitárias.

Ao nível do conforto e funcionalidade, a moradia tem aspiração central, sistema de alarme para segurança da habitação.

A moradia tem luz natural e áreas generosas em todas as divisões, contando com cinco quartos, incluindo uma suíte, todos com acesso direto a varandas, três casas de banho completas, uma sala ampla com 60 m2, equipada com lareira, ideal para convívio e relaxamento, cozinha moderna com 32 m2, equipada com ilha e dispensa e uma lavandaria e pátio interior.

No jardim, com 400 m2 de área relvada, temos um anexo multifunções com forno e churrasqueira em granito e uma casa de banho com duche. Este anexo já conta com pré-instalação de água e gás caso pretenda fazer uma cozinha no futuro. Ainda conta com um espaço para arrumos e bricolage.

Garagem com capacidade para 3 carros e telheiro exterior coberto com espaço para 2 viaturas adicionais. O resto do terreno tem neste momento uma horta onde pode cultivar os seus vegetais,
25 árvores de fruto de várias espécies e um poço com água abundante, ideal para rega e uso exterior.

Esta moradia combina conforto moderno com um ambiente natural, oferecendo tudo o que precisa para uma vida tranquila e de qualidade. Uma excelente opção para famílias ou para quem procura um refúgio fora da cidade, com todas as comodidades.

Marque a sua visita connosco!!

**Dilar Seabra**

**Tel:** 966265184

**Email:** dilarseabra@decisoesesolucoes.com

# Características gerais

- Cozinha: Placa, Forno, Exaustor
- Cozinha equipada
- Chão radiante
- Aproveitamento águas pluviais
- Caixilharias PVC
- Banheira simples
- Isolamento Acústico
- Polibã
- Jardim
- Ano construção: 2011
- Área bruta dependente: 61
- Vista: Vista jardim, Vista campo
- Aspiração central
- Pisos: 2
- Com estacionamento
- Alarme
- Estores eléctricos
- Forno de lenha
- Aquecimento
- Roupeiros
- Painéis solares pré instalação
- Bomba de Calor
- Estores Térmicos
- Janelas Oscilo-batente
- Isolamento Térmico
- Sensores Elétricos
- Proximidade: Praia, Hospital, Farmácia, Transportes Públicos, Escolas, Restaurantes, Cidade
- Caixilharia com corte térmico/acústico
- Área bruta privativa: 410
- Portões eléctricos
- Poço de água
- Lavandaria
- Video porteiro
- Vidros duplos
- Portão de garagem eléctrico
- Esgotos municipais

**Dilar Seabra**

**Tel:** 966265184

**Email:** dilarseabra@decisoesesolucoes.com

- Localização sossegada
- Certificação energética: A
- Água da rede
- Terraço
- Nº estacionamentos: 3
- Terreno vedado
- Orientação solar: Sul, Este, Oeste
- Varanda
- Garagem