## Marcelo Simões

**Tel:** 936 505 337

**Email:** marcelosimoes@decisoesesolucoes.com

**Preço: 269 000 €**

| 1 | 1 | ✖ | 60 m² | 0 m² | ✖ |
|---|---|---|---|---|---|

**Ref.** DSCALMS25 | Porto

## Apartamento T1  na Rua António Bessa Leite, Porto.

 Apartamento T1 com Ampla Varanda e 2 Lugares de Garagem numa das regiões mais requisitadas do Porto

Apresentamos este elegante apartamento T1, totalmente mobilado e pronto a habitar, situado no 1.º andar de um edifício moderno na prestigiada Rua António Bessa Leite, no Porto.

Características do Imóvel:
• Sala de Jantar e Estar Integradas
•. Sala de estar com acesso directo a uma ampla varanda, em ambiente integrado e com grande exposição solar
• Varanda espaçosa, ideal para momentos de lazer
• Aquecimento interno
• Dois lugares de garagem privativos e cobertos
• Arrumos independentes para maior organização
• Totalmente mobilado e equipado – pronto a entrar

**Marcelo Simões**

**Tel:** 936 505 337

**Email:** marcelosimoes@decisoesesolucoes.com

Condomínio:
• Jardim interior privativo, com zona verde cuidada
• Portão automático com comando para acesso à garagem
•. O prédio dispõe de uma elegante entrada social

Localização Envolvente:

Este imóvel está inserido numa das zonas mais valorizadas da cidade do Porto, com excelente acessibilidade e proximidade a diversos pontos de interesse:
• Transportes públicos a poucos metros
• Universidade Católica Portuguesa e Pólo Universitário do Campo Alegre nas imediações
• Jardim Botânico do Porto e Casa das Artes, ideais para momentos de lazer e cultura
• Supermercados, padarias, cafés e farmácias acessíveis a pé
• Fácil acesso à Avenida da Boavista, ao Hospital da Luz e ao Centro Comercial Cidade do Porto

Este apartamento é ideal para quem procura conforto, tranquilidade e uma localização central, quer para habitação própria quer para investimento.

# Características gerais

- Área bruta privativa: 87
- Portões eléctricos
- Vista: Vista cidade, Vista urbanização
- Gás: Rede principal

# Marcelo Simões

**Tel:** 936 505 337

**Email:** marcelosimoes@decisoesesolucoes.com

- Elevador
- Propriedade em primeira linha
- Vidros duplos
- Esgotos municipais
- Área de estacionamento
- Orientação solar: Este
- Varanda
- Lugar de Garagem
- Com estacionamento
- Video porteiro
- Portão de garagem eléctrico
- Localização central
- Certificação energética: D
- Água da rede
- Nº estacionamentos: 2