# Carla Larangeira

**Tel:** 911142886

**Email:** carlalarangeira@decisoesesolucoes.com

## Preço: 585 000 €

| 3 | 3 | ✖ | 196,5 m² | 0 m² | ✔ | 2025 |
|---|---|---|---|---|---|---|

**Ref.** DSVNGCANCRED0134 | Vila Nova de Gaia

## T3 NOVO Avenida Republica Gaia

**INVESTIMENTO EXCLUSIVO — HilCrown Gaia Residence**, uma oferta irrepetível localizada na **prestigiada Avenida da República com Rua de Moçambique**, no centro de Vila Nova de Gaia.

Apenas **64 apartamentos** de alto padrão distribuídos por **8 pisos**, com tipologias de **T0 a T4** e áreas interiores entre **38 m² e 197 m²**, todos com varandas ou terraços

**Destaques como investimento:**

- Unidade no **5.º andar**, com varanda contínua ao redor e orientação solar **Sul/Poente**, maximizando luz natural todo o dia
- **2 vagas de garagem cobertas** e acesso a garagem automatizada em cave
- **Valor de mercado em franco crescimento**: a localização próxima ao metro (≈150 m), El Corte Inglés e futura estação TGV garante forte apreciação

**AMI:**

**Tel: | Email:**

# Carla Larangeira

**Tel:** 911142886

**Email:** carlalarangeira@decisoesesolucoes.com

**Acabamentos Premium:**

- Pavimentos em madeira multicamadas com cortiça; cerâmica retificada nas zonas húmidas
- Cozinha equipada com eletrodomésticos AEG ou Balay, bancadas em Silestone e vidro entre armários
- Torneiras OLI, louças suspensas Valadares, isolamento térmico e acústico de alto desempenho
- Conforto com ar condicionado, vídeo-porteiro digital, estores motorizados, ventilação mecânica independente
- Estrutura em betão armado, lã de rocha e cobertura invertida com isolamento Roofmate

**Resumo:**

- Localização ímpar e visitável com turismo de luxo
- Alta rentabilidade a médio-longo prazo
- Excelência construtiva com design sofisticado

**UNIQUE INVESTMENT OPPORTUNITY** — *HilCrown Gaia Residence*, an unmatched property located at Avenida da República & Rua de Moçambique in central Vila Nova de Gaia
Featuring **64 luxury apartments** over **8 floors**, from **T0 to T4**, with generous indoor areas (38–197 m²) and terraces or balconies

**Investment Highlights:**

- **5th floor unit** with a **wrap-around balcony**, prime **south/west exposure**, filled with natural light all day
- **Two covered parking spaces** in automated underground garage
- **Strong market appreciation potential**: extremely close to metro station (~150 m), El Corte Inglés, and upcoming TGV station – an ideal setup for capital growth

**Luxury Finishes:**

- Cork□wood multilayer flooring; rectified ceramic in wet areas
- Fully equipped kitchens with AEG/Balay appliances, Silestone countertops and glass splashbacks
- OLI fixtures, Valadares sanitary ware, high-grade thermal/acoustic insulation
- Amenities include air conditioning, digital video intercom, motorized shutters, and mechanical ventilation
- Reinforced concrete structure, rock wool insulation, inverted roof with Roofmate plasterboard system

**Quick Summary:**

**AMI:**

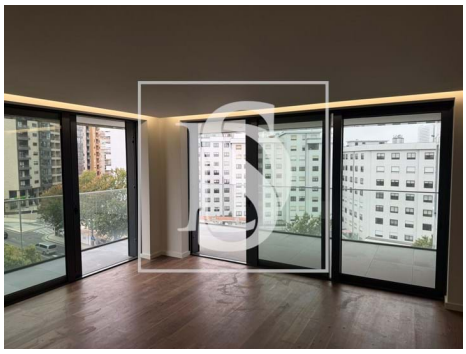
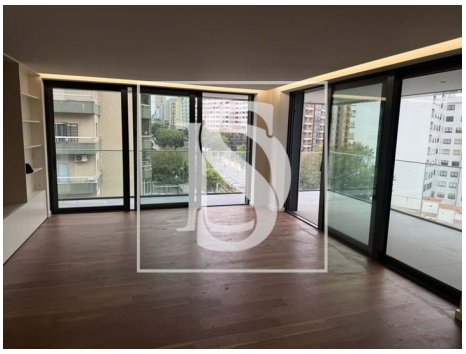
**Tel: | Email:**

## Carla Larangeira

**Tel:** 911142886

**Email:** carlalarangeira@decisoesesolucoes.com

- **Location unmatched** in Gaia center
- Designed for **capital appreciation** and rental demand
- **Modern luxury and solid construction**

# Características gerais

• Ano construção: 2025

• Área bruta dependente: 196,60

• Vista: Vista cidade

• Gás: Rede principal

• Elevador

• Pisos: 6

• Com estacionamento

• Video porteiro

• Caixilharia com corte térmico/acústico

• Área bruta privativa: 169,10

• Portões eléctricos

• Condomínio fechado

• Aspiração central

• Lavandaria

• Cave

• Alarme

**AMI:**

**Tel: | Email:**

# Carla Larangeira

**Tel:** 911142886

**Email:** carlalarangeira@decisoesesolucoes.com

- Vidros duplos
- Esgotos municipais
- Domótica
- Vistas panorâmicas
- Orientação solar: Norte
- Varanda
- Orientação: Exterior
- Lugar de Garagem
- Estores eléctricos
- Localização central
- Porta de segurança
- Certificação energética: Em curso
- Água da rede
- Ano de renovação: 2025
- Garagem

**AMI:**

**Tel: | Email:**