**Elsa Vanda**

**Tel:** 917333875

**Email:** elsasilva@decisoesesolucoes.com

## Preço: 310 000 €

| 3 | 3 | ✖ | 164 m² | 1355,65 m² | ✔ | 2026 |
|---|---|---|---|---|---|---|

**Ref.** DSVLES2 | Penafiel

## Moradia T3 em Condomínio Privado

Moradia T3 em condomínio privado na zona tranquila e verdejante de Abragão, ideal para quem procura uma vida com mais espaço, privacidade e contacto com a natureza. Com uma área útil de 164 m², esta moradia destaca-se pela sua eficiência energética (Classe A+), pela envolvência exterior e pelas condições ideais para famílias ou investidores.

Com um terreno de 335 m², é possível usufruir de:
- Jardim privativo com excelente exposição solar
- Espaço destinado a horta urbana
- Possibilidade de construção de piscina

Características principais:
- 3 quartos amplos, incluindo suíte
- 3 casas de banho modernas
- Cozinha equipada e funcional
- Sala com acesso direto ao exterior
- Lavandaria e despensa

**Elsa Vanda**

**Tel:** 917333875

**Email:** elsasilva@decisoesesolucoes.com

- Armários embutidos e walk-in closet
- Varanda com vista panorâmica
- Garagem e lugar de estacionamento
- Sistema de alarme e vídeo porteiro
- Portão de garagem automático
- Persianas elétricas e porta de segurança
- Pré-instalação de ar condicionado e aquecimento solar

Localizada em zona calma, esta moradia é ideal para quem valoriza a tranquilidade, o conforto e a proximidade à natureza, mantendo-se a curta distância de centros urbanos. Uma excelente oportunidade para habitação própria ou investimento imobiliário com valorização garantida.

Conclusão da obra prevista para Abril de 2026.

# Características gerais

- Aquecimento Central: Pré-instalação, Gás
- Pré-instalação ar condicionado
- Closet
- Aquecimento solar
- Roupeiros
- Caixilharias Alumínio

# Elsa Vanda

**Tel:** 917333875

**Email:** elsasilva@decisoesesolucoes.com

- Estores
- Janelas Oscilo-batente
- Polibã
- Proximidade: Serra, Cidade, Campo, Transportes Públicos
- Ano construção: 2026
- Área bruta dependente: 212,50
- Vista: Vista campo , Vista montanha, Vista jardim
- Gás: Rede principal
- Lavandaria
- Marquise
- Video porteiro
- Estores eléctricos
- Localização sossegada
- Terreno vedado
- Vistas panorâmicas
- Água da rede
- Garagem
- Lugar de Garagem
- Estores Térmicos
- Isolamento Térmico
- Jardim
- Jardim
- Caixilharia com corte térmico/acústico
- Área bruta privativa: 164,33
- Portões eléctricos
- Condomínio fechado
- Com estacionamento
- Arrecadação
- Alarme
- Portão de garagem eléctrico
- Área de estacionamento
- Porta de segurança
- Certificação energética: A+
- Varanda
- Nº estacionamentos: 1