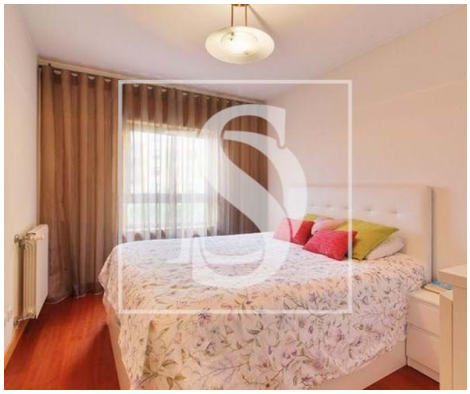
## Carla Larangeira

**Tel:** 911142886

**Email:** carlalarangeira@decisoesesolucoes.com


**Preço: 320 000 €**



| 2 | 2 | ✖ | 80 m² | 0 m² | ✔ | 2008 |
|---|---|---|---|---|---|---|

**Ref.** GAIACANDALCRL3 | Vila Nova de Gaia

## T2 Exclusivo na Avenida da República – Metro à Porta em Vila Nova de Gaia

Se procura viver com conforto, conveniência e charme urbano, este é o apartamento certo para si. Situado na Avenida da República, uma das zonas mais prestigiadas de Vila Nova de Gaia, este T2 oferece metro mesmo à porta e está estrategicamente localizado sobre a icónica Confeitaria O Gato Comeu-te a Língua, onde tradição e sabor se encontram diariamente.

Destaques do Imóvel

Tipologia: T2 (2 quartos, incluindo 1 suíte)

Sala ampla e luminosa, equipada com ar condicionado, perfeita para relaxar e receber amigos.

Cozinha moderna e totalmente equipada com eletrodomésticos de qualidade (frigorífico, placa, forno, micro-ondas) e lavandaria independente com máquina de lavar e secar roupa.

Quartos mobilados, com roupeiros embutidos e janelas com vidro duplo, garantindo conforto térmico e

# Carla Larangeira

**Tel:** 911142886

**Email:** carlalarangeira@decisoesesolucoes.com


acústico.

Condomínio privado, com acabamentos de alto padrão, chave codificada, 2 elevadores e total segurança.

Garagem espaçosa para 2 viaturas, com área de arrumação adicional.

Viver no coração de Gaia

Metro à porta: mobilidade incomparável para Porto, Gaia e toda a área metropolitana.

Serviços e lazer ao redor: escolas, supermercados, centros comerciais, restaurantes e ginásios a poucos passos.

Prazeres únicos: saia de casa e saboreie uma iguaria na famosa Confeitaria O Gato Comeu-te a Língua.

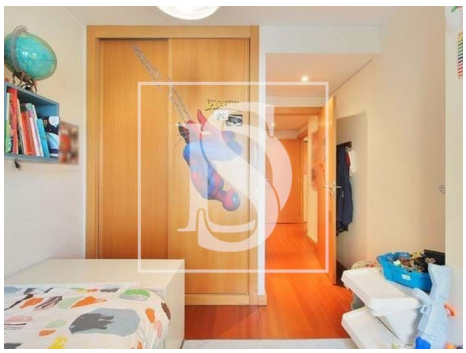
Natureza por perto: rio Douro a 1 minuto e praias de Gaia a menos de 10 minutos.

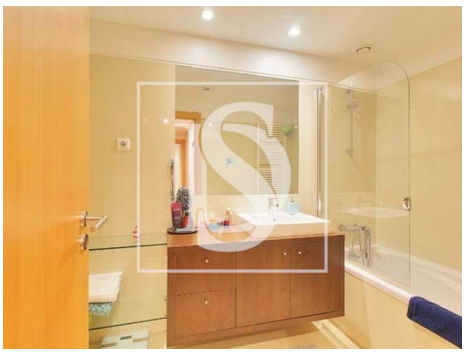
A sua nova vida começa aqui!

Agende já a sua visita e descubra como é viver com qualidade, mobilidade e tradição na Avenida da República.

 Rodeado de serviços, comércio e... pastelaria de excelência!

 +351 911142886





## Carla Larangeira

**Tel:** 911142886

**Email:** carlalarangeira@decisoesesolucoes.com

# Características gerais

- Frigorífico
- Exaustor
- Radiadores: Gás
- Mobilado
- Aquecimento Central: Gás
- Cozinha equipada
- Maquina lavar loiça
- Chão radiante
- Alarme pré instalação
- Chaves de acesso configuráveis
- Estores Blackout
- Polibã
- Jardim
- Ginásio
- Ano construção: 2008
- Área bruta privativa: 86,20
- Portões eléctricos
- Condomínio fechado
- Microndas
- Aspiração central pré instalação
- Cozinha: Placa, Forno, Frigorífico, Microondas, Lava-louças, Máquina de lavar, Exaustor
- Aquecimento
- Ar condicionado
- Maquina lavar roupa
- Roupeiros
- Domótica pré instalação
- Caixilharias Alumínio
- Entrada Codificada
- Isolamento Acústico
- Portadas de Madeira
- Proximidade: Praia, Zona comercial, Restaurantes, Cidade, Hospital, Farmácia, Transportes Públicos, Escolas, Piscinas Públicas, Parque infantil
- Jardim
- Caixilharia com corte térmico/acústico
- Vista: Vista cidade
- Gás: Rede principal

# Carla Larangeira

**Tel:** 911142886

**Email:** carlalarangeira@decisoesesolucoes.com

- Aspiração central
- Lavandaria
- Cave
- Video porteiro
- Estores eléctricos
- Esgotos municipais
- Área de estacionamento
- Vistas panorâmicas
- Orientação solar: Norte, Oeste
- Ano de renovação: 2025
- Garagem
- Aquecimento central a gás
- Elevador
- Pisos: 9
- Com estacionamento
- Arrecadação
- Vidros duplos
- Portão de garagem eléctrico
- Localização central
- Porta de segurança
- Certificação energética: B
- Água da rede
- Orientação: Exterior
- Nº estacionamentos: 2