**Carlos Silva**

**Tel:** 965505697

**Email:** carlossilva@decisoesesolucoes.com

## Preço: 198 000 €

| 2 | 2 | ✖ | 84,5 m² | 0 m² | ✖ | 1982 |
|---|---|---|---|---|---|---|

**Ref.** DSEPSCS203 | Porto

### T2 c/ 84,5 m² para Remodelar – Rua de São Dinis, Porto

Se procura um imóvel com excelente localização, boa área e grande potencial de valorização, esta é a oportunidade certa!

Este apartamento T2, com 84,5 m² de área bruta privativa, localiza-se no 1.º andar de um prédio de apenas 3 pisos, situado na Rua de São Dinis, em Paranhos – Porto.
A fração é de 1982 e encontra-se de origem, mas habitável, ideal para quem procura investir ou personalizar ao seu gosto.

 Dois quartos amplos
 Dois casas de banho completas (uma com base de duche e outra com banheira)
 Cozinha funcional
 Boa exposição solar
 Janelas com caixilharia em madeira e estores
 Sala com acesso direto a varanda
Localização privilegiada, junto a todo o tipo de comércio, serviços, escolas e transportes públicos.

**Carlos Silva**

**Tel:** 965505697

**Email:** carlossilva@decisoesesolucoes.com

 Valor de venda: 198.000 € – preço muito competitivo face à zona e à área generosa do imóvel (menos de 2.320€/m², quando a média local ultrapassa os 3.600€/m²).

 Prédio em regime de propriedade horizontal
 Sem elevador
 Sem garagem
 Excelente relação preço/localização/área

 Ideal para investimento, remodelação ou habitação própria!
Agende já a sua visita e descubra o potencial desta casa com localização central no Porto!

# Características gerais

• Ano construção: 1982

• Área bruta privativa: 84,5

• Certificação energética: D

• Área bruta dependente: 3,5

• Vista: Vista cidade