## Ana Paula Ribeiro

**Tel:** 969762287

**Email:** apribeiro@decisoesesolucoes.com


**Preço: 430 000 €**

| 8 | 2 | ✖ | 263,25 m² | 934 m² | ✔ | 1937 |
|---|---|---|---|---|---|---|

**Ref.** DSTNDANPRB105 | Tondela

## Edifício Habitacional T8 em Tondela

Esta moradia de 8 quartos distribuída por 3 pisos, com 3 entradas independentes que proporciona um potencial de rentabilização extraordinário através de alojamento local ou divisão em unidades habitacionais autónomas.

A configuração versátil desta moradia oferece também a possibilidade de habitar numa unidade enquanto rentabiliza as restantes, criando um investimento inteligente que reduz os custos de habitação própria.

A propriedade destaca-se também pela sua construção robusta em pedra, onde as paredes não só garantem um excelente isolamento térmico e acústico, como também proporcionam um charme rústico, autêntico e intemporal.

Os pisos superiores incluem as áreas habitacionais, cada piso possui uma cozinha, diversas salas e quartos, varandas, instalações sanitárias, e 3 entradas independentes. A garagem, no rés-do-chão, possui um impressionante pé-direito, uma estrutura de vigas de madeira à vista, e espaço para 5 veículos.
A propriedade beneficia ainda de um terraço com um recando com uma mesa de pedra embutida, criando um ambiente acolhedor para convívios e refeições em família ao ar livre.

## Ana Paula Ribeiro

**Tel:** 969762287

**Email:** apribeiro@decisoesesolucoes.com


Possui um terreno generoso de 934m², todo vedado, com potencial para jardim, horta, piscina ou outras amenidades.

A proximidade a restaurantes, supermercados, escolas, farmácias, serviços diversos e transportes públicos torna este local ideal para famílias, enquanto o ambiente seguro e as infraestruturas completas já estabelecidas garantem elevado potencial de valorização numa zona em crescimento.

As 3 entradas independentes tornam esta propriedade particularmente atrativa para quem procura habitação própria com possibilidade de rendimento complementar. Embora necessite de obras de renovação, esta moradia com um charme histórico, oferece uma estrutura sólida com arquitetura de época e detalhes únicos que uma vez modernizados com comodidades contemporâneas, resultarão numa propriedade de valor excecional.

Esta é uma oportunidade para visionários, investidores em turismo, famílias numerosas ou qualquer pessoa que procure combinar habitação com potencial de rendimento numa das cidades mais charmosas da região centro de Portugal.

# Características gerais

- Cozinha equipada
- Banheira simples
- Caixilharias Alumínio
- Polibã

# Ana Paula Ribeiro

**Tel:** 969762287

**Email:** apribeiro@decisoesesolucoes.com

• Proximidade: Restaurantes, Cidade, Campo, Hospital, Farmácia, Transportes Públicos, Escolas, Piscinas Públicas, Parque infantil

• Área bruta dependente: 60

• Vista: Vista campo , Vista montanha, Vista urbanização

• Com estacionamento

• Despensa

• Localização sossegada

• Área de estacionamento

• Vistas panorâmicas

• Orientação solar: Norte, Sul, Este, Oeste

• Varanda

• Garagem

• Ano construção: 1937

• Área bruta privativa: 372

• Pisos: 3

• Arrecadação

• Esgotos municipais

• Localização central

• Terreno vedado

• Certificação energética: F

• Água da rede

• Terraço

• Nº estacionamentos: 5