Carlos Carvalho

Tel: 919140993

Email: c.carvalho@decisoesesolucoes.com

Preço: 695 000 €

3	3	✔	156,79 m²	1770 m²	✔	2025

Ref. DSAVRCAC16 | Ílhavo

Sustentabilidade e conforto num só lugar — Moradia T3 + 1, A+, com piscina aquecida e jardim

Com uma localização privilegiada na tranquila Gafanha da Encarnação, esta moradia contemporânea T3+1 construída em 2025 é o equilíbrio perfeito entre design moderno, conforto, tecnologia e sustentabilidade.
Implantada num terreno generoso de 1.770 m², a propriedade distingue-se pela sua classe energética A+, assegurando uma vivência eficiente, económica e ambientalmente responsável.

O exterior convida a desfrutar o melhor da vida ao ar livre: uma piscina privada aquecida e de água salgada, rodeada por um jardim cuidado com rega automática, e um salão de apoio totalmente equipado com churrasqueira e forno a lenha em inox, ideal para momentos de convívio e lazer em qualquer estação do ano.

No interior, o conforto e a funcionalidade são a prioridade. A moradia oferece três quartos amplos, sendo um deles uma suíte, proporcionando privacidade e arrumação de excelência. Dispõe ainda de um escritório luminoso, perfeito para quem trabalha em casa, três casas de banho modernas, sala de estar e jantar com lareira com recuperador de calor, e uma cozinha totalmente equipada, onde o design

Carlos Carvalho

Tel: 919140993

Email: c.carvalho@decisoesesolucoes.com

contemporâneo se alia à praticidade.

Os equipamentos tecnológicos elevam a experiência de habitar a um novo nível: painéis fotovoltaicos com inversor e bateria, painéis solares térmicos para aquecimento de águas, bomba de calor, sistema de ventilação mecânica controlada (VMC), aspiração central, ar condicionado Bosch e sistema de alarme com vídeo vigilância. Tudo pensado para oferecer o máximo conforto com o mínimo consumo.

A orientação solar ideal permite usufruir de luz natural e temperatura agradável durante todo o dia, enquanto a proximidade à A25, às escolas e ao comércio local garante praticidade e conveniência sem abdicar da tranquilidade.

Esta moradia é a escolha perfeita para famílias modernas que valorizam a qualidade de vida, o espaço exterior e a eficiência energética, mas também para quem procura uma residência de férias de alto padrão próxima das praias e de Aveiro.

Viva o melhor que a vida tem para oferecer — conforto, sustentabilidade e elegância num só lar.

Quer saber mais deste imóvel?

Carlos Carvalho
919 140 993*

Conte com a nossa experiência de 22 anos no MERCADO DE FINANCIAMENTO. Tratamos de todo o processo sem qualquer custo.
* (Chamada para a rede móvel nacional)

Na DS Aveiro Centro ao longo de 16 anos, desenvolvemos um conhecimento único do mercado, que nos permite entregar resultados de elevado valor aos nossos clientes.
Assente em valores fortes e com foco nas necessidade de cada cliente, eu, Carlos Carvalho, coloco-me à disposição de o/a acompanhar na compra ou venda do seu imóvel.

ALBERSOLUÇÕES, Mediação Imobiliária, Lda. - AMI 9358
Intermediário de Crédito Vinculado, registado no Banco de Portugal sob o nº. 3862, autorizado a prestar os seguintes serviços: 1. Apresentação ou proposta de contratos de crédito a consumidores; 2. Assistência a consumidores, mediante a realização de atos preparatórios ou de outros trabalhos de gestão pré-contratual relativamente a contratos de crédito que não tenham sido por si apresentados ou propostos; 3. Celebração de contratos de crédito com consumidores em nome dos mutuantes; 4. Serviços de Consultoria. Contratos de crédito abrangidos: Crédito à Habitação e Crédito aos Consumidores. Mutuantes ou grupos de mutuantes com quem mantém contrato de vinculação: NOVO BANCO, S.A.; CAIXA GERAL DE DEPÓSITOS, S.A.; UNICRE - INSTITUIÇÃO FINANCEIRA DE CRÉDITO, S.A.; BANCO BPI S.A.; BANCO SANTANDER TOTTA, S.A.; BANCO BIC PORTUGUÊS, SA; BANKINTER, SA - SUCURSAL EM PORTUGAL; BANCO CTT, S.A.; ABANCA CORPORACIÓN BANCARIA, SA, SUCURSAL EM PORTUGAL; BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE, S.A. - SUCURSAL EM PORTUGAL; SICAM - CAIXA CENTRAL E CAIXAS DE CRÉDITO AGRÍCOLA MÚTUO, informação verificável em https://www.bportugal.pt/intermediariocreditofar/albersolucoes-mediacao-imobiliaria-lda.

Carlos Carvalho

Tel: 919140993

Email: c.carvalho@decisoesesolucoes.com

Características gerais

- Frigorífico
- Cozinha: Placa, Forno, Lava-louças, Máquina de lavar, Máquina de secar, Exaustor
- Aquecimento
- Aquecimento solar
- Ar condicionado
- Maquina lavar roupa
- Roupeiros
- Bomba de Calor
- Estores Térmicos
- Isolamento Térmico
- Jardim
- Jardim
- Exaustor
- Câmeras de segurança
- Aquecimento Central: Gás
- Lareira com recuperador de calor
- Cozinha equipada
- Maquina lavar loiça
- Chão flutuante
- Caixilharias PVC
- Janelas Oscilo-batente
- Vidros Triplos
- Proximidade: Praia, Escolas
- Piscina

AMI:

Tel: | Email:

Carlos Carvalho

Tel: 919140993

Email: c.carvalho@decisoesesolucoes.com

- Sistema de irrigação
- Ano construção: 2025
- Área bruta dependente: 24
- Sistema solar
- Portões eléctricos
- Aspiração central
- Lavandaria
- Video porteiro
- Vidros duplos
- Rega automática
- Furo
- Área de estacionamento
- Certificação energética: A+
- Varanda
- Barbecue
- Caixilharia com corte térmico/acústico
- Área bruta privativa: 194,97
- Vista: Vista piscina, Vista jardim
- Gás: Rede principal
- Pisos: 2
- Com estacionamento
- Alarme
- Portão de garagem eléctrico
- Forno de lenha
- Esgotos municipais
- Terreno vedado
- Orientação solar: Sul, Este, Oeste
- Garagem