**Sofia Lucas**

**Tel:** 910030453

**Email:** sofialucas@dsprivate.com

## Preço: 169 000 €

| 1 | 1 | ✖ | 48,87 m² | 0 m² | ✔ | 2028 |
|---|---|---|---|---|---|---|

**Ref.** DSPBRAGASL3 | Vila Nova de Cerveira

## Apartamento T1 no Novo Empreendimento de Cerveira

 Empreendimento Cerveira — Viver em Harmonia entre Natureza, Conforto e Modernidade:
Adentre na histórica cidade de Vila Nova de Cerveira, um lugar onde a tranquilidade e o charme se encontram em perfeita harmonia com a modernidade. O empreendimento foi concebido para oferecer qualidade de vida superior, aliando acabamentos de excelência, conforto contemporâneo e a proximidade a todas as comodidades essenciais.

 O que ainda está disponível?
T1 – Disponíveis no Piso 0 (C1, A5, B5), Piso 1 (E2) e Piso 2 (G1, G4, H1, H4), a partir dos 169.000€
- Início da Obra em Maio de 2026, com prazo de execução de 2.5 anos (finaliza no 3.º trimestre de 2028).

 Construção e acabamentos premium
O Cerveira Premium distingue-se pela solidez e sofisticação:
Estrutura em betão armado com guardas de varandas em betão aparente;
Isolamento térmico e acústico em lã de rocha;
Caixilharia Cortizo com vidro duplo e corte térmico;

**AMI:**

**Tel: | Email:**

**Sofia Lucas**

**Tel:** 910030453
**Email:** sofialucas@dsprivate.com

Estores elétricos termo-lacados;
Elevador elétrico Schmitt;
Garagem privativa com portão automático e ponto de carregamento elétrico;
Pré-instalação de ar condicionado e aquecimento central;
Painéis solares para maior eficiência energética;
Pavimento em vinílico rígido OneFloor Europe;
Louças sanitárias SANITANA e portas de segurança corta-fogo com vídeo porteiro.
Cada detalhe foi pensado para proporcionar segurança, modernidade e conforto num espaço que valoriza o futuro.
Nota: Pode haver alteração aos equipamentos a utilizar. As imagens são ícones representativos e não poderão ser entendidas como representação fiel.

 Localização privilegiada
A apenas 8 minutos a pé do coração da cidade, terá ao seu dispor uma vasta gama de opções gastronómicas, como o icónico Burger King (1 min) ou o tradicional Restaurante Abrigo das Andorinhas (8 min).
O dia a dia é facilitado com 7 supermercados num raio de 11 minutos a pé, destacando-se o Continente Bom Dia (3 min) e a Casa das Sementes – Salvador Afonso (4 min).

 Lazer, natureza e cultura
Para os amantes da natureza, o verde está sempre por perto: o Parque de São Cipriano (4 min) oferece um espaço de vegetação exuberante, enquanto o Parque do Castelinho (15 min) é perfeito para caminhadas e momentos de tranquilidade junto ao rio.
A cultura e a vida comunitária também marcam presença com o Cineteatro de Cerveira (10 min), palco de eventos, cinema e espetáculos.

 Serviços e comodidades essenciais
O conforto do quotidiano está assegurado:
- Farmácias – 2 opções a apenas 8 minutos a pé, com a Correia de Sampaio a apenas 6 min;
- Clínica de Saúde – Hospital da Luz - Clínica de Cerveira, a 12 minutos;
- Transportes – 2 paragens de autocarro a 7 min, ligando facilmente a cidade e arredores;
- Educação – 3 escolas na envolvente, incluindo a ETAP - Escola Profissional e o Centro Escolar de Cerveira (13 min).

Este empreendimento é mais do que um lugar para viver: é um convite a experienciar o equilíbrio entre natureza, modernidade e bem-estar, no coração de uma das vilas mais bonitas e cuidadas de Portugal.

 Entre em contacto hoje mesmo e descubra como este projeto pode ser o seu próximo lar ou investimento de excelência.
Sofia Lucas | +351 910030453 | sofialucas@dsprivate.com

DS Private Braga • Labmarl, Lda • Lic. AMI 18810 • Rua Gabriel Pereira de Castro n.3 Loja J, 4700-385 Braga 

**Sofia Lucas**

**Tel:** 910030453

**Email:** sofialucas@dsprivate.com

# Características gerais

- Aquecimento
- Maquina lavar roupa
- Microndas
- Cozinha equipada
- Cozinha: Placa, Forno, Microondas, Lava-louças, Máquina de lavar, Máquina de secar, Exaustor, Combinado
- Bomba de Calor
- Caixilharias PVC
- Detecção de Fumos
- Estores
- Banheira simples
- Gestão de ar condicionado
- Roupeiros
- Maquina lavar loiça
- Ar condicionado
- Painéis solares pré instalação
- Pré-instalação ar condicionado
- Caixilharias Alumínio
- Detecção de fugas de gás
- Deteção de incêndio
- Estores Térmicos
- Gestão de aquecimento
- Iluminação de Emergência
- Loiças Suspensas

**AMI:**

**Tel: | Email:**

# Sofia Lucas

**Tel:** 910030453

**Email:** sofialucas@dsprivate.com

- Janela
- Isolamento Acústico
- Portadas de Alumínio
- Sensores Elétricos
- Proximidade: Hospital, Farmácia, Transportes Públicos, Escolas, Piscinas Públicas, Parque infantil
- Jardim, Restaurantes, Cidade, Campo
- Área Bruta Privativa: 54,3
- Ano construção: 2028
- Com estacionamento
- Vista: Vista campo , Vista montanha, Vista jardim, Vista cidade, Vista vila, Vista urbanização, Vista rio
- Alarme
- Vidros duplos
- Portão de garagem eléctrico
- Exaustor
- Caixilharia com corte térmico/acústico
- Porta de segurança
- Certificação energética: A+
- Varanda
- Terraço
- Nº estacionamentos: 1 ou 2 carros
- Isolamento Térmico
- Resguardos de banheira
- Aquecimento Central: Pré-instalação
- Jardim, Serra, Campo golfe, Zona comercial
- Campo de futebol
- Área Bruta Dependente: 30,4
- Pisos: 0
- Sistema solar
- Video porteiro
- Elevador
- Estores eléctricos
- Localização sossegada
- Aquecimento solar
- Barbecue
- Vistas panorâmicas
- Orientação solar: Norte, Sul, Este, Oeste
- Orientação: Exterior
- Garagem