Luís Ferraz

Tel: 913728566
Email: luisferraz@dsprivate.com

Preço: 460 000 €

3	4	✖	121,93 m²	520,35 m²	✔	2025

Ref. DSPAMARLAF32 | Amarante

Moradia T3 isolada com vista rio em Amarante.

Com 364,67 m² de área de construção , 216,67 m² de área privativa e garagem com 147,72 m², as moradias distribuem-se por três pisos, privilegiando fluidez e funcionalidade:

-Sala com uma área grande, lareira, muita luz natural e com ligação ao exterior.

Cozinha premium com design contemporâneo:
- Mobiliário inferior em carvalho e superiores em lacado branco
- Tampo Silestone Miami White
- Equipamento Bosch: forno, placa, micro-ondas, exaustor, máquina de lavar loiça e frigorífico americano
- Torneiras e pormenores em preto, iluminação integrada e estética minimalista.

Suíte Master com casa de banho privada e acabamentos de alta qualidade.

Casas de banho com revestimentos selecionados:
- La Riviera Botanical Green e Bali Almond em contraste com superfícies neutras

Luís Ferraz

Tel: 913728566
Email: luisferraz@dsprivate.com

- Misturadoras Hansgrohe em preto
- Nichos integrados, resguardos, móveis em carvalho nogueira e bases em ardósia branca.

Pavimento em bambu (ou semelhante nobre)

Estores elétricos, portões automáticos, design limpo e moderno em todas as divisões.

Conforto & Tecnologia

Incluído no preço:
- Ar condicionado (cozinha, sala, quartos e corredor)
- Aspiração central
- Bomba de calor 300L

Pré-instalação para:
- Aquecimento por radiadores
- Painéis solares

Exterior
O logradouro privado de 350m², permite criar:

- Jardim
- Zona de refeições exterior
- Piscina
- Espaço lounge

A moradia é exposta em todas as frentes, garantindo luz natural durante todo o dia.

Localização:
- A apenas 2 minutos do centro de Amarante, com acesso imediato à A4, escolas, comércio, hospital, bombeiros, rio e zonas verdes.

Aqui, vive-se:
- Privacidade
- Vista
- Tranquilidade
- Conforto
- Conveniência

Um produto sem equivalente no mercado, pela qualidade, localização, arquitetura e potencial de valorização.

Luís Ferraz

Tel: 913728566

Email: luisferraz@dsprivate.com

Características gerais

• Aquecimento

• Frigorífico

• Roupeiros

• Ar condicionado

• Cozinha equipada

• Painéis solares pré instalação

• Bomba de Calor

• Proximidade: Aeroporto, Serra, Campo golfe

• Área Bruta Privativa: 216,95

• Ano construção: 2025

• Lavandaria

• Vista: Vista campo , Vista montanha, Vista rio, Vista cidade, Vista vila, Vista urbanização

• Maquina lavar loiça

• Microndas

• Lareira

• Aspiração central

• Closet

• Cozinha: Placa, Forno, Frigorífico, Microondas, Lava-louças, Exaustor

• Caixilharias Alumínio

• Jardim, Zona comercial, Hospital, Farmácia, Escolas, Piscinas Públicas, Parque infantil, Restaurantes, Cidade, Campo

• Área Bruta Dependente: 147,72

• Pisos: 3

• Com estacionamento

Luís Ferraz

Tel: 913728566
Email: luisferraz@dsprivate.com

- Vidros duplos
- Portão de garagem eléctrico
- Esgotos municipais
- Localização central
- Lareira com recuperador de calor
- Terreno vedado
- Vistas panorâmicas
- Orientação solar: Norte, Sul, Este, Oeste
- Varanda
- Terraço
- Mobilado
- Video porteiro
- Estores eléctricos
- Portões eléctricos
- Localização sossegada
- Exaustor
- Caixilharia com corte térmico/acústico
- Porta de segurança
- Certificação energética: A
- Água da rede
- Acesso a pessoas com dificuldades motoras
- Garagem