Ricardo Augusto Frassini

Tel: 926111908

Email: ricardofrassini@decisoesesolucoes.com

Preço: 499 000 €

4	4	✖	224,5 m²	589,5 m²	✔	2015

Ref. DSBRGLRF331 | Guimarães

Moradia Individual T4 de Luxo | Classe A+ | Ponte – Guimarães

Moradia Individual T4 de Luxo | Classe A+ | Ponte – Guimarães

Imagine viver numa moradia independente, moderna, rodeada de tranquilidade, com espaço para a sua família crescer — a apenas 10 minutos de Braga e Guimarães.

Esta moradia T4 como nova, com classe energética A+, oferece o equilíbrio perfeito entre conforto, eficiência e qualidade de vida, numa das zonas residenciais mais procuradas da região.

 Uma casa pensada para viver bem

 365 m² distribuídos por 3 pisos
 Excelente exposição solar e muita luz natural
 Espaços amplos, funcionais e versáteis

No piso superior encontra uma suíte com terraço privativo, ideal para momentos de descanso, além de dois quartos espaçosos com soalho em madeira.

AMI:

Tel: | Email:

Ricardo Augusto Frassini

Tel: 926111908

Email: ricardofrassini@decisoesesolucoes.com

No rés-do-chão, o coração da casa:

Sala ampla com jardim de inverno e ligação direta ao exterior

Cozinha moderna totalmente equipada, com copa

Quarto adicional perfeito para escritório ou quarto de hóspedes

Garagem fechada para 2 viaturas

A cave oferece um espaço surpreendente, ideal para sala de cinema, ginásio, zona de convívio ou festas familiares.

 Exterior que convida a desfrutar

Jardim cuidado com árvores de fruto

Sistema de rega automática

Espaço com potencial para piscina

Privacidade total

 Conforto e eficiência todo o ano

Bomba de calor + aquecimento central

Ar condicionado em todas as divisões

Painéis solares para águas quentes

Vidros duplos, estores elétricos e portão automático

Aspiração central e som ambiente

Classe energética A+ = mais conforto e menos custos mensais.

 Localização estratégica

Zona calma e residencial, com rápidos acessos às principais vias.
Ideal para quem trabalha em Braga ou Guimarães e quer chegar a casa e desligar do stress.

 Preço: 499.000 €

 Área útil: 224,5 m²
 Classe energética: A+

 Esta não é apenas uma casa — é o próximo capítulo da sua vida.
Agende já a sua visita antes que seja tarde.

AMI:

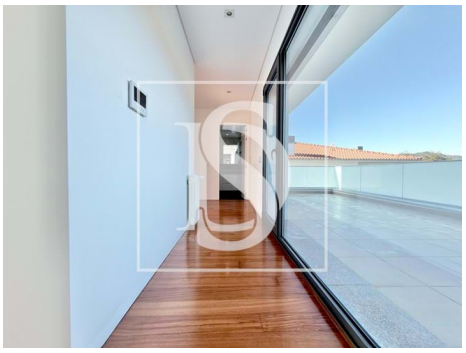
Tel: | Email:

Ricardo Augusto Frassini

Tel: 926111908

Email: ricardofrassini@decisoesesolucoes.com

Referência: DSBRGLRF331



Características gerais

- Ano construção: 2015
- Área bruta dependente: 141
- Sistema solar
- Portões eléctricos
- Poço de água
- Lavandaria
- Marquise
- Arrecadação
- Estores eléctricos
- Rega automática
- Caixilharia com corte térmico/acústico
- Área bruta privativa: 224,5
- Vista: Vista campo , Vista urbanização, Vista jardim
- Aspiração central
- Pisos: 3
- Com estacionamento
- Cave
- Vidros duplos
- Portão de garagem eléctrico
- Despensa

AMI:

Tel: | Email:

Ricardo Augusto Frassini

Tel: 926111908

Email: ricardofrassini@decisoesesolucoes.com

- Localização sossegada
- Localização central
- Certificação energética: A+
- Água da rede
- Terraço
- Nº estacionamentos: 2
- Sistema som central
- Área de estacionamento
- Orientação solar: Este, Oeste
- Varanda
- Garagem

AMI:

Tel: | Email: