Nelson Favas

Tel: 924071082

Email: nelsonfavas@decisoesesolucoes.com

Preço: 225 000 €

2	1	✖	80 m²	0 m²	✖	1988

Ref. DSBRRF89 | Moita

T2 Luminoso com Lareira e Duas Marquises — Alhos Vedros

Bem-vindo à DS BARREIRO FIDALGUINHOS | IMÓVEIS QUE MARCAM®, onde transformamos sonhos em realidade.
Com 16 anos de experiência nas áreas de Mediação Imobiliária, Intermediação de Crédito Habitação e Mediação de Seguros, garantimos um acompanhamento personalizado, transparente e de excelência em todas as etapas do processo. Atuamos com rigor, ética e dedicação, assegurando que cada cliente vive uma experiência positiva, segura e sem complicações.

 Apresentação do Imóvel
Apresentamos este acolhedor T2, localizado em Alhos Vedros, na Rua Frederico de Brito, uma zona residencial tranquila, bem servida de comércio, escolas e transportes.
Com 89,33 m² de área total e 80,57 m² de área bruta privativa, esta fração destaca-se pela excelente luminosidade, organização dos espaços e uma surpreendente sensação de conforto familiar.

 Características Internas

- Cozinha com Marquise

AMI:

Tel: | Email:

Nelson Favas

Tel: 924071082

Email: nelsonfavas@decisoesesolucoes.com

A cozinha é um dos grandes destaques deste imóvel: espaçosa, muito funcional e com bastante arrumação. A bancada estende-se por toda a parede, acompanhada por armários modernos em tom neutro.
Os equipamentos atuais, a luz natural abundante e o espaço para zona de refeições tornam este ambiente perfeito para o dia a dia.
A cozinha dá acesso direto a uma marquise fechada, ideal para lavandaria, arrumos e zona técnica, totalmente aproveitada e com excelente privacidade.

- Sala com Lareira e Varanda
A sala é ampla, luminosa e muito acolhedora, com pavimento em mosaico claro que reforça a luminosidade do espaço.
Dispõe de lareira funcional, ideal para os dias mais frios, e acesso direto a uma varanda fechada, que oferece luz natural filtrada e pode ser utilizada como extensão do espaço social, zona de leitura ou área de relaxamento.

- Quartos amplos e luminosos
O imóvel apresenta dois quartos de excelente dimensão:
Um deles com pavimento em madeira tradicional e decoração suave, ideal para suite familiar ou quarto principal.
O segundo, já renovado, apresenta pavimento contemporâneo, paredes brancas e uma atmosfera leve e harmoniosa.
Ambos são extremamente luminosos e com ventilação natural.

Casa de banho completa
A casa de banho dispõe de banheira com resguardo, louças sanitárias em bom estado, arrumação lateral e tons neutros, garantindo funcionalidade e facilidade de manutenção.

 Características Externas / Edifício
Prédio em propriedade horizontal com 11 frações.
Composição: rés-do-chão, 1.º e 2.º andares com garagens traseiras (esta fração não tem garagem).
Autorização de Utilização n.º 151, emitida pela Câmara Municipal da Moita.
Zona calma, com facilidade de estacionamento e proximidade a transportes.

 Localização
Situado em Alhos Vedros, numa zona residencial consolidada, com acesso rápido a:
Escolas, supermercados e comércio local;
Estação de comboios;
Principais vias de acesso Barreiro–Moita–Montijo;
Serviços essenciais e áreas verdes.

 Conclusão Comercial

Este T2 é uma oportunidade rara para quem procura um imóvel cuidado, luminoso e com áreas generosas. Ideal para quem valoriza conforto, tranquilidade e praticidade no dia a dia, num dos pontos mais procurados da freguesia.

Agende a sua visita e venha conhecer o espaço onde poderá escrever a sua próxima história.

 Informação Técnica

AMI:

Tel: | Email:

Nelson Favas

Tel: 924071082

Email: nelsonfavas@decisoesesolucoes.com

Tipologia: T2
Área bruta privativa: 80,57 m²
Área dependente (marquise): 8,76 m²
Afectação: Habitação
Autorização de Utilização: n.º 151
Certificado Energético E, válido até 2035
Valor de Venda 235000€ €

 Serviços Integrados (Opcional para anúncio)

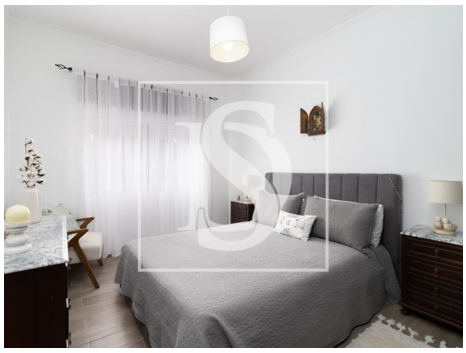
A DS BARREIRO FIDALGUINHOS disponibiliza serviços integrados de Mediação Imobiliária, Intermediação de Crédito Habitação e Mediação de Seguros, permitindo que todo o processo de compra seja simples, transparente e totalmente acompanhado do início ao fim.

NELSON ALVES FAVAS, UNIP, Lda., titular da Licença AMI n.º 17848 emitida pelo IMPIC, I.P. | NELSON ALVES FAVAS, UNIP. LDA, Registada no Banco de Portugal, como Intermediário de Crédito Vinculado, sob o nº 7232 , autorizado pelo Banco de Portugal para a prestação de serviços de consultoria e autorizado para a prestação de serviços de intermediação de crédito (Apresentação ou proposta de contratos de crédito a consumidores; 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; Celebração de contratos de crédito com consumidores em nome dos mutuantes). Contratos de crédito abrangidos: Crédito à Habitação e Crédito aos Consumidores. Mutuantes ou grupos de mutuantes com quem mantém contrato de vinculação: BANCO SANTANDER TOTTA, SA; BANCO CTT, SA; NOVO BANCO, SA; CAIXA GERAL DE DEPÓSITOS, S.A.; BANCO BIC PORTUGUÊS, SA; UNION DE CRÉDITOS INMOBILIÁRIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO (SOCIEDAD UNIPERSONAL) - SUCURSAL EM PORTUGAL; BANCO BPI, SA, ABANCA CORPORACIÓN BANCARIA, SA, SUCURSAL EM PORTUGAL informação verificável em https: //www.bportugal.pt/intermediariocreditofar/nelson-alves-favas-unipessoal-lda

Nelson Favas

Tel: 924071082

Email: nelsonfavas@decisoesesolucoes.com



Características gerais

- Cozinha: Placa, Forno, Exaustor
- Caixilharias Alumínio
- Janela
- Área bruta dependente: 8,76
- Vista: Vista urbanização
- Pisos: 3
- Orientação solar: Este, Oeste
- Varanda
- Lareira
- Estores
- Ano construção: 1988
- Área bruta privativa: 80,57
- Gás: Rede principal
- Certificação energética: E
- Água da rede