Luís Ferraz

Tel: 913728566
Email: luisferraz@dsprivate.com

Preço: 440 000 €

3	4	✖	121,93 m²	448,65 m²	✔	2025

Ref. DSPAMARLAF36 | 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 area 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 278m², 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.

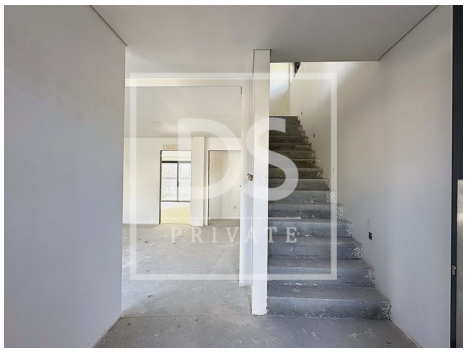
Localização:
- A apenas 2 minutos do centro de Amarante, com acesso imediato à A4, escolas, comércio, hospital, bombeiros, rio e zonas verdes.

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