Alexandrina Peixoto

Tel: 924014809

Email: alexandrinapeixoto@dsprivate.com

Preço: 215 000 €

2	1	✖	92 m²	288 m²	✖	1964

Ref. DSPPORTOAVAP5 | Vila Nova de Gaia

Moradia T2 em Gulpilhares - Projeto Perfeito a 5 Minutos da Praia de Francelos – Para Habitar ou Investir.

Procura o equilíbrio entre um refúgio de praia e um investimento seguro?

Apresentamos esta moradia geminada em Gulpilhares, Vila Nova de Gaia, uma oportunidade rara de adquirir um imóvel com "alma" e enorme potencial de valorização, numa das zonas residenciais mais procuradas a sul do Douro.

Porquê este imóvel?

A Localização é Soberana: Situada a apenas 3km da Praia de Francelos, esta moradia oferece o estilo de vida costeiro que todos desejam, mantendo a conveniência urbana. Com acesso rápido à A29 e A44, e rodeada de comércio e serviços, esta é uma zona consolidada que garante procura constante — seja para revenda futura ou para a sua família viver com qualidade.

288m² de Potencial: Esqueça as remodelações que não são o seu estilo. Com 288m² de terreno, esta casa de 1964 oferece a base ideal para um projeto de renovação fantástico.

Alexandrina Peixoto

Tel: 924014809

Email: alexandrinapeixoto@dsprivate.com

Para a Família: Crie o open-space moderno, desenhe o jardim para os seus filhos e escolha os acabamentos a seu gosto.

Para o Investidor: Um ativo com margem para remodelação e colocação no mercado (venda ou arrendamento) numa zona onde a oferta de moradias renovadas é escassa.

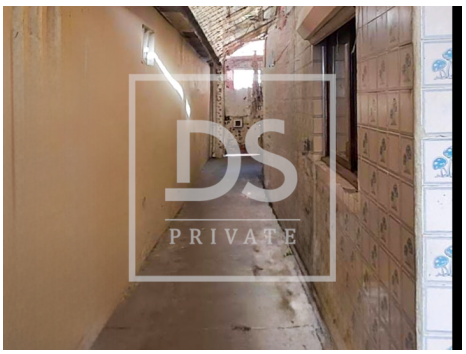
Luz e Funcionalidade: A excelente orientação solar Nascente/Poente garante luz natural todo o dia, essencial para a eficiência energética de um projeto moderno. A configuração atual (térrea em grande parte) facilita a adaptação para pessoas com mobilidade reduzida, um plus raro em moradias antigas.

Características Atuais:

Área Útil: 108m² (2 Quartos, Sala, Cozinha, 2 WC).
Área do Terreno: 288m²
Espaço exterior para lazer.
Embora, atualmente, não disponha de garagem privada, a logística é simplificada pela existência de um parque público gratuito e seguro a apenas 100 metros.

O imóvel encontra-se habitável, mas o seu verdadeiro valor será desbloqueado com a sua visão. Não compre apenas metros quadrados; compre o potencial de valorização numa localização premium em Vila Nova de Gaia.

Transforme esta oportunidade no seu próximo sucesso imobiliário. Agende já a sua visita com a DS PRIVATE PORTO AVENIDA.



Alexandrina Peixoto

Tel: 924014809

Email: alexandrinapeixoto@dsprivate.com

Características gerais

- Área Bruta Privativa: 102
- Ano construção: 1964
- Com estacionamento
- Despensa
- Terreno vedado
- Orientação solar: Este, Oeste
- Acesso a pessoas com dificuldades motoras
- Área Bruta Dependente: 6
- Lavandaria
- Vista: Vista urbanização
- Localização central
- Certificação energética: D
- Ano de renovação: 2022
- Terraço