André Fernandes

Tel: 351 912 939 081

Email: andrefernandes@decisoesesolucoes.com

Preço: 2 250 000 €

4	4	✖	230 m²	0 m²	✔	2026

Ref. DSCALAF154 | Porto

PAULO DIAS NOVAIS 45 – Exclusividade Contemporânea na Zona Mais Prestigiada do Porto

O PAULO DIAS NOVAIS 45 é um condomínio residencial de linguagem marcadamente contemporânea, implantado num lote de 800 m² situado entre as ruas Correia de Sá e Paulo Dias Novais, a apenas 200 metros da Avenida Marechal Gomes da Costa e a escassos passos da Avenida da Boavista.

Este projeto distingue-se pela sua abordagem arquitetónica elegante e discreta, pensada para integrar-se harmoniosamente num dos quarteirões residenciais mais prestigiados do Porto, onde a modernidade convive com a tranquilidade e a exclusividade.

Com apenas 7 apartamentos — 1 T2, 5 T3 e 1 T4 Duplex (uma penthouse de excelência com jacuzzi privativo) — o Paulo Dias Novais 45 oferece uma experiência de habitação íntima, sofisticada e orientada para o bem-estar. As frações, com orientação nascente/poente, beneficiam de uma luminosidade natural excecional e de layouts que privilegiam o design, o conforto e a funcionalidade.

Destinado a um público que valoriza viver na zona residencial mais nobre do Porto, o empreendimento encontra-se rodeado por alguns dos seus maiores ícones urbanos: a Avenida Marechal Gomes da Costa,

André Fernandes

Tel: 351 912 939 081

Email: andrefernandes@decisoesesolucoes.com

o Parque da Cidade, a Foz, a Universidade Católica Portuguesa e os melhores colégios privados da cidade.

A localização beneficia ainda de uma excelente rede de transportes públicos, com destaque para o MetroBus, que garante uma ligação rápida tanto à Boavista como ao centro da cidade, à Foz e às praias.

O edifício dispõe de uma cave com boxs privativas, oferecendo 2 lugares de estacionamento por apartamento nas tipologias T2 e T3, e 4 lugares exclusivos para a penthouse T4 Duplex, assegurando total comodidade e privacidade.

O PAULO DIAS NOVAIS 45 afirma-se como um projeto de assinatura contemporânea que redefine o conceito de viver com elegância e exclusividade numa das zonas mais desejadas do Porto.

A obra iniciou-se no final de 2024 e estará concluída no 2.º semestre de 2026.

Condições de pagamento:

- 20% CPCV
- 15% Conclusão da Estrutura
- 15% Conclusão das Caixilharias
- 50% Escritura

English:

PAULO DIAS NOVAIS 45 is a contemporary residential condominium, developed on an 800 m² plot located between Rua Correia de Sá and Rua Paulo Dias Novais, just a few steps from Avenida da Boavista and 200 meters from Avenida Marechal Gomes da Costa.

This refined architectural project stands out for its elegant and modern design, seamlessly integrated into one of Porto’s most prestigious and sought-after residential neighborhoods, where exclusivity, tranquility and urban sophistication meet.

The development comprises only 7 premium apartments — 1 two-bedroom, 5 three-bedroom, and 1 four-bedroom duplex penthouse featuring a private jacuzzi. With east–west orientation, all units enjoy excellent natural light and layouts designed to enhance comfort, functionality and contemporary living.

Created for residents who value living in the most exclusive residential area of Porto, Paulo Dias Novais 45 is surrounded by some of the city’s most emblematic landmarks: Avenida Marechal Gomes da Costa, the City Park, Foz, the Catholic University, and several of Porto’s top private schools.

The area benefits from an excellent public transport network, particularly the new MetroBus, ensuring quick and easy access to the Boavista roundabout, the city center, Foz, and the beaches.

The building includes an underground level with private parking boxes, offering 2 parking spaces per apartment for the T2 and T3 units, and 4 private spaces for the T4 duplex penthouse, guaranteeing comfort, security and discretion.

PAULO DIAS NOVAIS 45 redefines luxury living with contemporary elegance, offering an exclusive residential experience in one of Porto’s most desirable and distinguished neighborhoods.

André Fernandes

Tel: 351 912 939 081

Email: andrefernandes@decisoesesolucoes.com

Construction began at the end of 2024 and is scheduled for completion in the second half of 2026.

Payment Conditions:

20% at the Promissory Contract (CPCV)

15% upon Completion of the Structure

15% upon Completion of the Window Frames

50% at Deed (Final Contract)

Características gerais

- Frigorífico
- Cozinha: Placa, Forno, Frigorífico, Lava-louças, Máquina de lavar, Exaustor
- Cozinha equipada
- Caixilharias Alumínio
- Microndas
- Ar condicionado
- Bomba de Calor
- Isolamento Térmico

André Fernandes

Tel: 351 912 939 081

Email: andrefernandes@decisoesesolucoes.com

- Jacuzzi
- Ano construção: 2026
- Área bruta dependente: 173
- Vista: Vista cidade, Vista urbanização
- Elevador
- Com estacionamento
- Vidros duplos
- Esgotos municipais
- Porta de segurança
- Água da rede
- Terraço
- Nº estacionamentos: 2
- Proximidade: Restaurantes, Cidade, Zona comercial, Hospital, Farmácia, Transportes Públicos, Escolas
- Caixilharia com corte térmico/acústico
- Área bruta privativa: 119
- Gás: Rede principal
- Pisos: 2
- Video porteiro
- Portão de garagem eléctrico
- Localização central
- Certificação energética: Em curso
- Varanda
- Garagem
- Lugar de Garagem

AMI:

Tel: | Email: