Ana Paula Ribeiro

Tel: 969762287

Email: apribeiro@decisoesesolucoes.com

Preço: 139 000 €

3	2	✖	87,15 m²	76,2 m²	✔	1952

Ref. DSTNDANPRB145 | Tondela

Moradia T3 no Guardão, Caramulo

Moradia T3 localizada no centro da vila do Caramulo, versátil e funcional que se destaca pelas suas 2 entradas independentes em cada piso. Situada a apenas 100 metros da Escola Básica do Caramulo, esta moradia oferece comodidade e proximidade a todos os serviços essenciais da vila.
A propriedade está distribuída por dois pisos autónomos, proporcionando múltiplas possibilidades de utilização. No rés-do-chão encontra-se um apartamento T1 completo, composto por cozinha equipada, um quarto, uma casa de banho e ainda acesso direto a uma adega, ideal para arrumos ou para quem aprecia a tradição de armazenamento de vinhos. O primeiro piso dispõe de um apartamento T2 que se encontra em fase de renovação quase finalizada, pronto para ser habitado ou personalizado ao gosto do novo proprietário.
Um dos pontos fortes desta moradia é a recente renovação do telhado, realizada há apenas cinco meses, que incluiu a substituição de toda a estrutura, garantindo assim total tranquilidade e segurança por muitos anos. O imóvel beneficia ainda de uma agradável área exterior, onde se encontra uma ruína com um tradicional forno a lenha.
Esta moradia representa uma oportunidade única, seja para habitação própria com possibilidade de arrendamento de uma das frações, para investimento com duas unidades independentes ou para habitação própria. A combinação entre a localização central, as melhorias recentes e a versatilidade dos

AMI:

Tel: | Email:

Ana Paula Ribeiro

Tel: 969762287

Email: apribeiro@decisoesesolucoes.com

espaços torna este imóvel numa escolha inteligente no coração do Caramulo.

Características gerais

- Frigorífico
- Lareira
- Cozinha equipada
- Caixilharias PVC
- Janelas Oscilo-batente
- Isolamento Térmico
- Resguardos de banheira
- Jardim
- Jardim
- Área bruta dependente: 76,2
- Cozinha: Placa, Forno, Frigorífico, Arca frigorífica, Exaustor
- Pré-instalação ar condicionado
- Chão flutuante
- Banheira simples
- Isolamento Acústico
- Portadas de Alumínio
- Vidros Simples
- Proximidade: Serra, Restaurantes, Campo, Farmácia, Transportes Públicos, Escolas, Parque infantil
- Ano construção: 1952

AMI:

Tel: | Email:

Ana Paula Ribeiro

Tel: 969762287

Email: apribeiro@decisoesesolucoes.com

• Vista: Vista campo , Vista montanha, Vista vila, Vista jardim

• Poço de água

• Com estacionamento

• Vidros duplos

• Furo

• Sotão

• Localização central

• Vistas panorâmicas

• Orientação solar: Norte, Sul, Este, Oeste

• Terraço

• Nº estacionamentos: 2

• Área bruta privativa: 63

• Gás: Botija

• Pisos: 2

• Adega

• Forno de lenha

• Esgotos municipais

• Localização sossegada

• Área de estacionamento

• Certificação energética: E

• Varanda

• Garagem