Paulo Diegues

Tel: 920151331

Email: paulodiegues@decisoesesolucoes.com

Preço: 230 000 €

2	1	✖	68,9 m²	0 m²	✖	1970

Ref. DSLXPNJPF69 | Setúbal

Apartamento T2 remodelado com sótão aproveitado | Av. Dr. António Rodrigues Manito – Setúbal

Apresentamos este apartamento totalmente remodelado, localizado na Av.ª Dr. António Rodrigues Manito, uma das zonas mais centrais e procuradas da cidade de Setúbal, com fácil acesso a comércio, serviços, transportes públicos, escolas e principais vias rodoviárias.

Situado num 3.º andar de prédio sem elevador, o imóvel dispõe de uma área bruta privativa de 76,55 m², oferecendo uma excelente combinação entre funcionalidade, conforto e luminosidade natural.

O apartamento foi alvo de remodelação recente, apresentando:
• Pavimento moderno em todas as divisões
• Cozinha renovada, com móveis contemporâneos, semi-equipada e boa capacidade de arrumação
• Caixilharia moderna que favorece a entrada de luz natural
• Casa de Banho com base de duche
• Acabamentos atuais e neutros, prontos a habitar

Um dos grandes diferenciais deste imóvel é a ligação direta ao sótão, através do próprio apartamento,

AMI:

Tel: | Email:

Paulo Diegues

Tel: 920151331

Email: paulodiegues@decisoesesolucoes.com

permitindo o uso deste espaço como uma verdadeira extensão da área privativa. Este sótão, já aproveitado e transformado numa divisão adicional, oferece versatilidade para funcionar como escritório, quarto extra, zona de lazer ou grande área de arrumação, criando a sensação de um T2+1 e acrescentando uma mais-valia muito relevante em termos de espaço útil, conforto e privacidade, ainda que não se encontre registado.

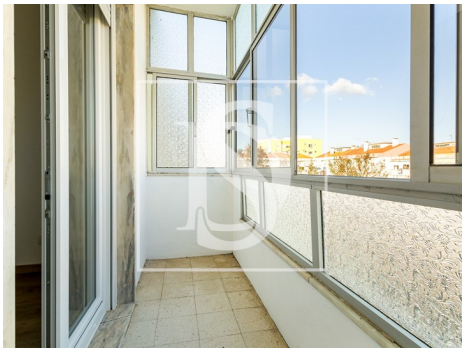
Esta ligação interior ao sótão é rara em apartamentos deste segmento e zona, tornando este imóvel especialmente atrativo para famílias que precisam de mais espaço ou para quem procura uma área extra para teletrabalho, hobbies ou armazenamento organizado.

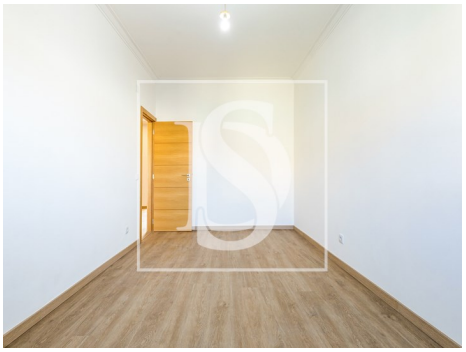
A excelente exposição solar proporciona ambientes luminosos e agradáveis ao longo do dia, tornando o apartamento especialmente acolhedor.

Ideal tanto para habitação própria como para investimento, dada a sua localização estratégica e estado de conservação.

Vantagens de Morar na Avenida Dr. Rodrigues Manito
• Localização Central: Próximo a comércio, serviços e transportes públicos.
• Acesso a Escolas: Várias opções de instituições de ensino nas proximidades.
• Infraestrutura de Saúde: Facilidade de acesso a centros de saúde e hospitais.
• Lazer e Cultura: Proximidade a parques, teatros e locais de entretenimento.
• Ambiente Familiar: Bairro acolhedor e seguro, ideal para famílias.
• Qualidade de Vida: Mistura de urbanidade com áreas verdes, promovendo um estilo de vida equilibrado.

Não perca esta oportunidade em Setúbal. Marque já a sua visita





AMI:

Tel: | Email:

Paulo Diegues

Tel: 920151331

Email: paulodiegues@decisoesesolucoes.com

Características gerais

• Exaustor

• Roupeiros

• Estores

• Proximidade: Zona comercial, Farmácia, Transportes Públicos, Escolas, Restaurantes, Cidade

• Área bruta privativa: 76.55

• Vidros duplos

• Varanda

• Cozinha: Placa, Forno, Microondas, Lava-louças, Exaustor, Esquentador

• Caixilharias PVC

• Resguardos de Polibã

• Ano construção: 1970

• Vista: Vista cidade

• Certificação energética: E