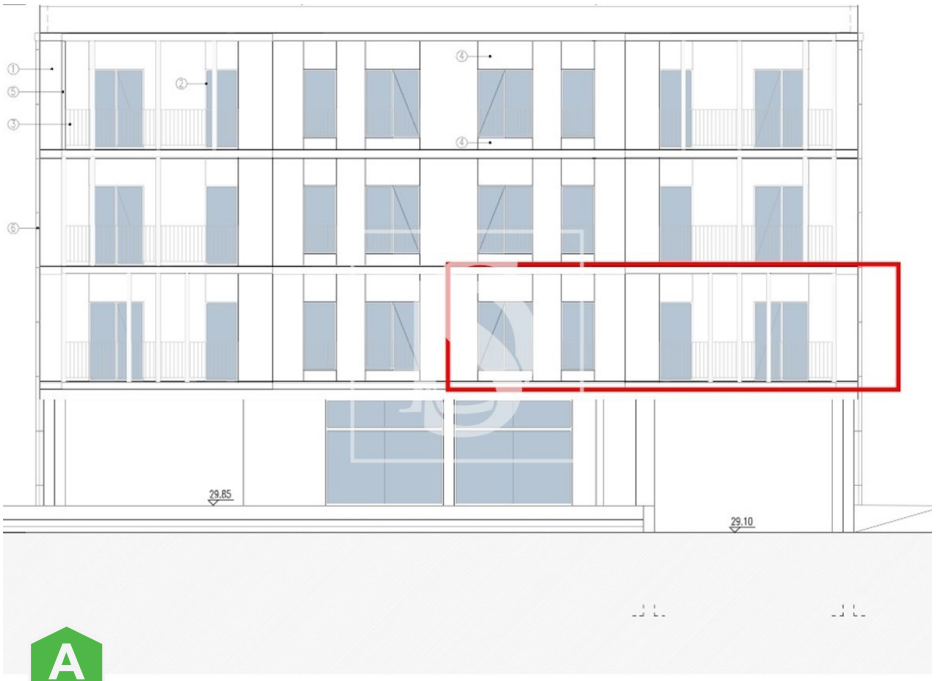
António Carvalho

Tel: 938022627

Email: antoniocarvalho@decisoesesolucoes.com

Preço: 180 000 €



A CLASSE ENERGÉTICA

1	1	✖	59 m²	0 m²	✖	2027

Ref. DSAVRVCAC150 | Estarreja

T1 no 1.º Piso com Varanda a Nascente e Luz Natural Equilibrada - Fração F

A Fração F, situada no primeiro piso deste novo edifício na Quinta do Outeiro, em Avanca, é um apartamento que privilegia a simplicidade bem pensada e a qualidade da luz natural. Com uma organização clara e funcional, este T1 foi desenhado para oferecer uma experiência de habitação confortável, luminosa e fácil de viver.

Logo ao entrar, a zona social desenvolve-se em open-space, criando uma sensação de amplitude que ultrapassa os limites físicos do espaço. A ligação direta à varanda orientada a Nascente permite que a luz da manhã entre suavemente na casa, criando um ambiente leve e energizante desde o início do dia. A varanda torna-se assim uma extensão natural da área social — um espaço ideal para começar o dia com tranquilidade ou simplesmente desfrutar de um momento ao ar livre.

 Luz Natural Pensada para o Conforto ao Longo do Dia

A orientação desta fração proporciona uma experiência luminosa equilibrada e confortável:

• Varanda orientada a Nascente, com luz direta durante a manhã

António Carvalho

Tel: 938022627

Email: antoniocarvalho@decisoesesolucoes.com

• Sala e cozinha com janela orientada a Norte, garantindo uma luminosidade constante e suave
• Exposição que favorece ambientes visualmente confortáveis, sem excesso de calor

Esta combinação permite que a casa mantenha uma atmosfera luminosa e agradável ao longo de todo o dia, reforçando a sensação de bem-estar em cada divisão.

 Espaço Funcional e Bem Estruturado

Com cerca de 73 m² de área bruta, esta fração apresenta uma distribuição eficiente e intuitiva:

• Zona social ampla em open-space, com diferentes possibilidades de organização
• Cozinha integrada, que promove uma vivência fluida e contemporânea
• Quarto independente, com dimensão confortável e ambiente acolhedor
• WC com organização prática e funcional
• Ligação direta entre interior e exterior através da varanda

Cada espaço foi pensado para garantir funcionalidade sem comprometer a sensação de abertura e conforto.

 Conforto Moderno e Soluções Atuais

Tal como os restantes apartamentos deste empreendimento, a Fração F integra elementos que valorizam o conforto e a eficiência:

• Cozinha equipada
• Bomba de calor para aquecimento eficiente de águas
• Lugar de estacionamento privativo no piso -1
• Inserção em edifício novo, com construção contemporânea

São detalhes que contribuem para uma experiência de utilização prática e preparada para o quotidiano atual.

 Localização com Ligação Fácil ao Dia-a-Dia

Situado na Quinta do Outeiro, em Avanca, este apartamento beneficia de uma localização equilibrada entre tranquilidade residencial e acessibilidade. A estação de comboios de Avanca encontra-se a cerca de 800 metros — aproximadamente 10 minutos a pé — permitindo ligações rápidas e cómodas a Aveiro, Porto e outras cidades.

Esta proximidade acrescenta conveniência e valor, seja para habitação própria ou investimento.

 Uma Casa Simples, Luminosa e Fácil de Viver

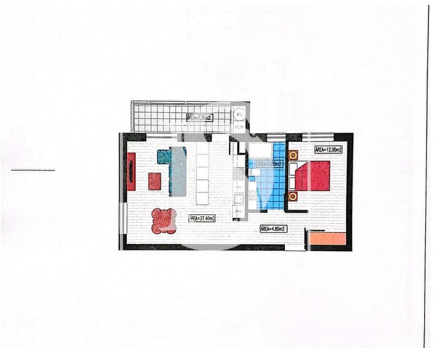
A Fração F é um apartamento que se distingue pela sua clareza espacial e pela forma como a luz natural define o ambiente. Um espaço onde tudo flui com naturalidade, onde a varanda convida a abrandar e onde o equilíbrio entre funcionalidade e conforto se sente no dia-a-dia.

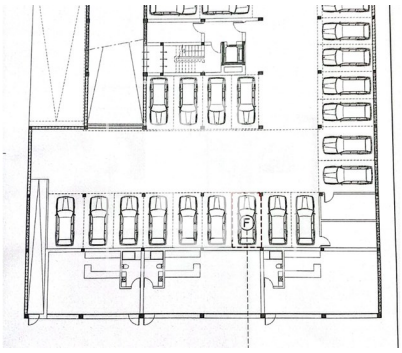
Mais do que um T1, é um lugar pensado para viver com leveza, praticidade e tranquilidade.

António Carvalho

Tel: 938022627

Email: antoniocarvalho@decisoesesolucoes.com





Características gerais

- Ano construção: 2027
- Área bruta dependente: 21
- Vista: Vista cidade
- Extratores de fumos
- Varanda
- Lugar de Garagem
- Caixilharia com corte térmico/acústico
- Área bruta privativa: 61,3
- Elevador
- Certificação energética: A
- Nº estacionamentos: 2