António Carvalho

Tel: 938022627

Email: antoniocarvalho@decisoesesolucoes.com

Preço: 180 000 €

1	1	✖	59 m²	0 m²	✖	2027

Ref. DSAVRVCAC152 | Estarreja

T1 com Varanda Nascente no 2.º Piso | Luz Natural, Fluidez e um Espaço que Acompanha o Seu Ritmo

A Fração H, situada no 2.º piso deste novo edifício na Quinta do Outeiro, em Avanca, foi pensada para quem valoriza um espaço onde a luz, a funcionalidade e a sensação de equilíbrio se encontram de forma natural.

Desde o primeiro momento, a casa revela uma atmosfera leve e luminosa. A zona social em open-space, com cerca de 27,4 m², assume-se como o verdadeiro centro da vida quotidiana — um espaço amplo, versátil e acolhedor, onde cada momento encontra o seu lugar.

É também daqui que se acede diretamente à varanda orientada a Nascente, um prolongamento natural da sala que convida a começar o dia com serenidade. A luz da manhã entra de forma suave e progressiva, criando um ambiente energizante e positivo. É o cenário ideal para desacelerar, organizar ideias ou simplesmente desfrutar da tranquilidade de um novo dia.

Mais do que uma varanda, é um ponto de ligação entre o interior e o exterior — um espaço que amplia a casa e acrescenta qualidade à forma como é vivida.

António Carvalho

Tel: 938022627

Email: antoniocarvalho@decisoesesolucoes.com

 Luz Natural que Transforma o Espaço

A orientação desta fração foi pensada para valorizar a presença da luz ao longo do dia e criar ambientes naturalmente confortáveis:

• Varanda com orientação a Nascente, ideal para usufruir da luz natural desde as primeiras horas do dia
• Sala com janela adicional, reforçando a luminosidade e a sensação de abertura
• Quarto com uma dimensão equilibrada e ambiente acolhedor, perfeito para descanso e privacidade
• WC com janela direta ao exterior, um detalhe funcional que acrescenta ventilação natural e conforto

O resultado é um apartamento onde a luz não é apenas um elemento exterior — é parte integrante da experiência de habitar.

 Uma Casa que se Adapta a Si

Com cerca de 59 m² de área bruta, a Fração H apresenta uma organização eficiente e intuitiva, permitindo uma vivência prática sem abdicar de conforto.

A fluidez entre sala e cozinha cria um ambiente contemporâneo, ideal tanto para o quotidiano como para receber. É um espaço que se adapta facilmente a diferentes estilos de vida — seja para viver de forma independente, iniciar uma nova fase ou investir com segurança.

O quarto oferece a tranquilidade necessária para o descanso, enquanto a separação clara entre as diferentes zonas da casa contribui para uma sensação de organização e equilíbrio.

 Conforto Atual e Funcionalidade Completa

A Fração H integra soluções modernas que valorizam o conforto e a eficiência:

• Cozinha equipada, pronta a utilizar
• Sistema de aquecimento de águas com bomba de calor
• Lugar de estacionamento privativo no piso -1
• Edifício novo, com construção contemporânea e elevada eficiência

Cada detalhe foi pensado para proporcionar uma experiência simples, confortável e alinhada com as exigências atuais.

 Um Espaço com Identidade

A Fração H distingue-se pela forma como equilibra luminosidade, funcionalidade e sensação de bem-estar.

A varanda que acolhe a luz da manhã.
A sala ampla que convida a viver com liberdade.
O conforto silencioso de um edifício novo.

É um apartamento que não se limita a ser habitado — é um espaço que acompanha o seu ritmo, o seu tempo e a sua forma de viver.

Mais do que um T1, é um lugar onde tudo começa com luz.

António Carvalho

Tel: 938022627

Email: antoniocarvalho@decisoesesolucoes.com

Características gerais

- Ano construção: 2027
- Área bruta dependente: 21,5
- Vista: Vista cidade
- Extratores de fumos
- Varanda
- Lugar de Garagem
- Caixilharia com corte térmico/acústico
- Área bruta privativa: 59
- Elevador
- Certificação energética: A
- Nº estacionamentos: 2