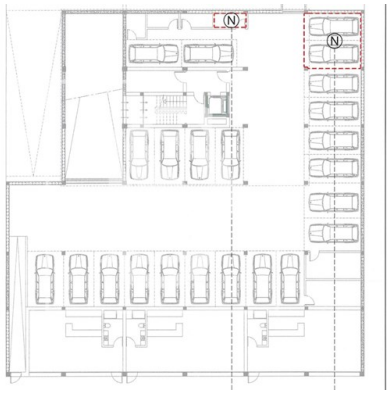
António Carvalho

Tel: 938022627

Email: antoniocarvalho@decisoesesolucoes.com

Preço: 300 000 €



CLASSE ENERGÉTICA

2	2	✖	96 m²	0 m²	✖	2027

Ref. DSAVRVCAC157 | Estarreja

T2 no Último Piso com Varanda Poente | Luz de Fim de Dia e Privacidade — Avanca

A Fração N, situada no 3.º e último piso deste novo edifício na Quinta do Outeiro, em Avanca, é um espaço onde a luz de fim de tarde e o silêncio da altura do terceiro piso criam uma atmosfera difícil de replicar.

A zona social desenvolve-se num open-space amplo e fluido, com ligação direta à varanda orientada a Poente. É aqui que os dias naturalmente desaceleram. Ao final da tarde, a luz entra com uma tonalidade quente e envolvente, prolongando-se pela sala e criando um ambiente perfeito para desligar, receber ou simplesmente estar. A varanda torna-se uma extensão natural da casa — um lugar para respirar fundo, observar o céu a mudar de cor e marcar o ritmo dos dias.

No último piso, esta experiência ganha ainda mais profundidade. Sem vizinhos acima, com maior privacidade e uma relação mais aberta com o exterior, a casa torna-se um verdadeiro refúgio pessoal.

 Luz Equilibrada, Conforto Constante

A orientação desta fração foi pensada para criar equilíbrio entre luminosidade e conforto térmico:

António Carvalho

Tel: 938022627

Email: antoniocarvalho@decisoesesolucoes.com

• Varanda e sala voltadas a Poente, com luz direta ao final do dia
• Um dos quartos também orientado a Poente — perfeito para ambientes tranquilos e acolhedores
• Segundo quarto com janela a Norte, oferecendo luz constante e suave, ideal para descanso ou trabalho
• WC principal com janela direta ao exterior, também orientada a Norte — um detalhe funcional e valorizado

Esta combinação permite que a casa mantenha uma luminosidade equilibrada ao longo do dia, evitando excesso de calor e criando ambientes naturalmente confortáveis em todas as estações.

 Zona Privada com Escala, Intimidade e Conforto

Com uma área bruta de cerca de 96 m², esta fração oferece dimensões que permitem viver com liberdade e bem-estar.

O quarto principal, com cerca de 17,6 m², assume-se como uma verdadeira suite, com WC privativo, criando um espaço mais íntimo, confortável e independente — um detalhe que faz toda a diferença no dia a dia e acrescenta valor duradouro ao imóvel. É um espaço pensado para o descanso, com privacidade e tranquilidade próprias.

O segundo quarto, com aproximadamente 11,6 m², adapta-se facilmente a diferentes momentos da vida — quarto, escritório ou espaço criativo.

A separação entre a zona social e a zona privada contribui para uma vivência mais organizada e harmoniosa, onde cada espaço tem o seu próprio ritmo.

 Funcionalidade que Acrescenta Valor

Tal como os restantes T2 deste empreendimento, a Fração N inclui:

• Dois lugares de estacionamento privativos no piso -1
• Arrumo dedicado, ideal para organização adicional
• Inserção num edifício novo, com construção contemporânea e soluções atuais

 O Valor Único do Último Piso

Existe uma razão clara para os últimos pisos serem os mais procurados. A Fração N oferece:

— maior privacidade
— menor exposição ao ruído
— melhor qualidade de luz
— maior sensação de abertura e tranquilidade

São qualidades que não se medem apenas em metros quadrados, mas que se sentem todos os dias.

 A Fração N é um apartamento com presença. Um espaço onde a varanda convida a viver os fins de tarde com mais calma, onde a luz cria ambiente e onde a altura traz uma nova perspetiva sobre o quotidiano.

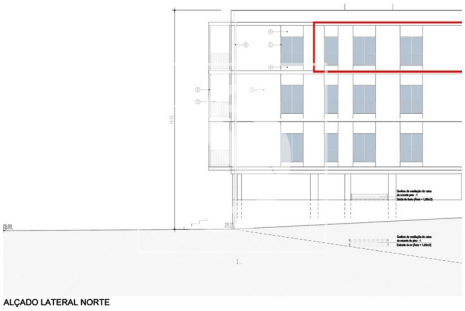
A presença da suite acrescenta conforto e autonomia à vivência diária, reforçando a sensação de casa completa, equilibrada e pensada para o longo prazo.

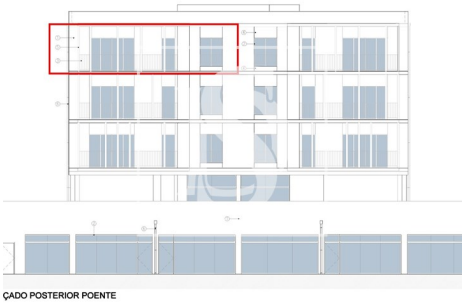
António Carvalho

Tel: 938022627

Email: antoniocarvalho@decisoesesolucoes.com

Mais do que um T2, é um lugar onde o tempo abranda.





Características gerais

- Bomba de Calor
- Caixilharia com corte térmico/acústico
- Área bruta privativa: 97,6
- Elevador
- Certificação energética: A
- Nº estacionamentos: 2
- Ano construção: 2027
- Área bruta dependente: 40,8
- Vista: Vista cidade
- Extratores de fumos
- Varanda
- Lugar de Garagem