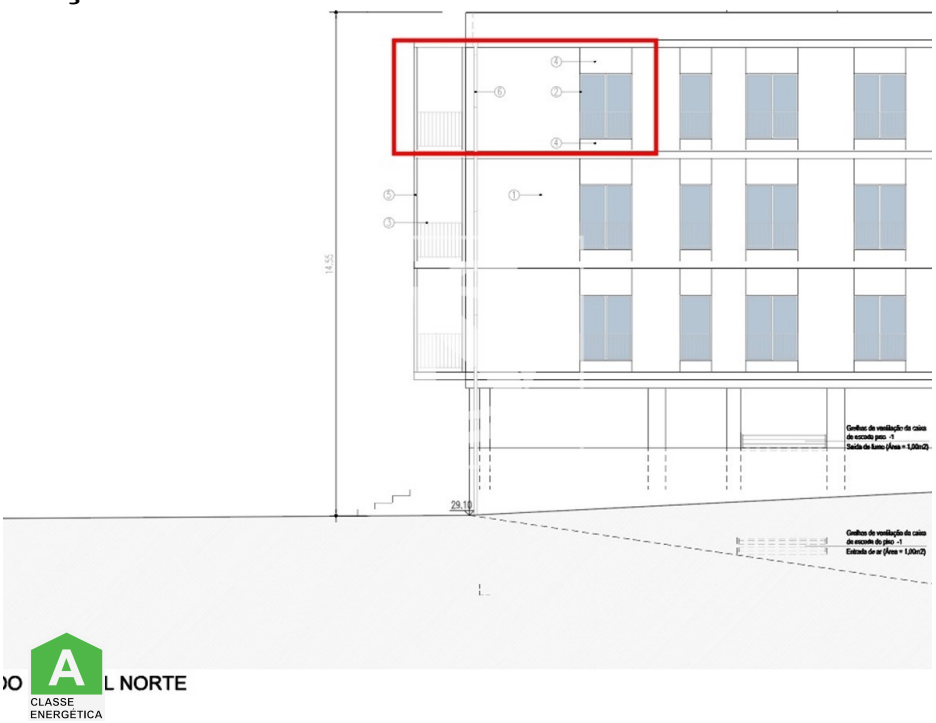
António Carvalho

Tel: 938022627

Email: antoniocarvalho@decisoesesolucoes.com

Preço: 180 000 €



1	1	✖	59 m²	0 m²	✖	2027

Ref. DSAVRVCAC158 | Estarreja

T1 no Último Piso com Varanda Nascente | Luz, Privacidade e Equilíbrio — Avanca

A Fração O, situada no 3.º e último piso deste novo edifício na Quinta do Outeiro, em Avanca, é um apartamento pensado para quem valoriza tranquilidade, luz natural e um espaço que acompanha o ritmo natural do dia.

Aqui, cada manhã começa de forma diferente. A varanda orientada a Nascente, com acesso direto pela sala em open-space, convida a abrir as portas e deixar entrar a primeira luz do dia. É o cenário ideal para um pequeno-almoço com calma, para preparar o dia com clareza ou simplesmente para desfrutar do silêncio que só os últimos pisos conseguem oferecer.

A ligação entre interior e exterior acontece com naturalidade, criando uma continuidade entre a sala e a varanda que amplia a sensação de espaço e liberdade.

 Luz Natural que Valoriza o Quotidiano

A orientação desta fração foi cuidadosamente equilibrada para proporcionar ambientes luminosos e confortáveis ao longo de todo o dia:

António Carvalho

Tel: 938022627

Email: antoniocarvalho@decisoesesolucoes.com

• Varanda orientada a Nascente, com luz suave e energizante pela manhã
• Quarto com janela a Nascente, criando um ambiente naturalmente acolhedor e tranquilo
• WC com janela direta ao exterior, garantindo ventilação e luz natural
• Sala com janela adicional a Norte, proporcionando luminosidade constante e equilibrada

Este equilíbrio entre orientações cria um ambiente confortável em todas as estações, com luz presente sem excessos.

 Um Espaço Pensado para Viver com Liberdade

Com uma organização funcional e cerca de 59 m² de área bruta, este T1 oferece uma vivência fluida e adaptável a diferentes estilos de vida.

A zona social em open-space permite criar ambientes distintos — área de estar, zona de refeições ou até um espaço de trabalho com luz natural. É uma casa que se adapta a quem vive de forma independente, a quem trabalha remotamente ou a quem procura um primeiro imóvel com qualidade e identidade.

O quarto, com proporções equilibradas, oferece um ambiente reservado e confortável, separado da zona social para maior privacidade.

 Conforto Atual e Eficiência

A Fração O integra soluções pensadas para o conforto e eficiência do dia a dia:

• Cozinha totalmente equipada, pronta a utilizar desde o primeiro dia
• Bomba de calor para aquecimento de águas, garantindo eficiência energética e economia
• Lugar de estacionamento privativo no piso -1
• Inserção em edifício novo, com construção contemporânea

 O Privilégio do Último Piso

Viver no último piso acrescenta uma dimensão extra à experiência de habitar:

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

São características que se sentem diariamente e que tornam estes apartamentos especialmente valorizados.

 Sensação Final

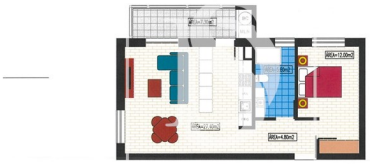
A Fração O é um espaço com equilíbrio. Um apartamento onde as manhãs começam com luz natural, onde a varanda prolonga a sala e onde o ambiente convida à tranquilidade.

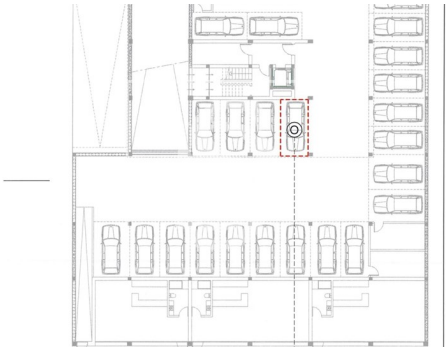
Mais do que um T1, é um lugar onde é fácil viver com conforto, autonomia e clareza — no topo do edifício, e no seu próprio ritmo.

António Carvalho

Tel: 938022627

Email: antoniocarvalho@decisoesesolucoes.com





Características gerais

- Ano construção: 2027
- Área bruta dependente: 20,6
- Vista: Vista cidade
- Extratores de fumos
- Varanda
- Lugar de Garagem
- Caixilharia com corte térmico/acústico
- Área bruta privativa: 97,6
- Elevador
- Certificação energética: A
- Nº estacionamentos: 2