Silvia Sorrentino

Tel: 965597533

Email: silviasorrentino@decisoesesolucoes.com

Preço: 480 000 €

5	4	✖	108,6 m²	158,6 m²	✖	2009

Ref. DSVCTSS363 | Viana do Castelo

Prédio com 2 andares

Prédio em Pedra Totalmente Remodelado – Duas Frações, Dupla Oportunidade de Investimento e Habitação

Apresentamos uma excelente oportunidade de investimento e habitação: prédio em pedra, totalmente remodelado, composto por duas frações independentes, ideal para rentabilidade ou para quem procura reunir conforto familiar e retorno financeiro num só lugar.

Este edifício de traça tradicional destaca-se pela sua construção em pedra, conferindo-lhe charme, robustez e identidade arquitetónica. Foi alvo de uma remodelação total, onde cada detalhe foi cuidadosamente pensado para proporcionar conforto, funcionalidade e modernidade, sem perder o caráter original.

O prédio é composto por duas frações autónomas:

 Fração 1 – Apartamento T2
Com dois quartos, sendo um deles suite, este apartamento oferece uma distribuição harmoniosa dos

Silvia Sorrentino

Tel: 965597533

Email: silviasorrentino@decisoesesolucoes.com

espaços, privilegiando a luminosidade natural e o conforto. A zona social apresenta uma sala acolhedora, ideal para momentos em família ou para receber amigos. A cozinha, moderna e funcional, está preparada para responder às exigências do dia a dia. A suite proporciona maior privacidade e comodidade, tornando este espaço perfeito para habitação própria ou arrendamento.

 Fração 2 – Apartamento T2+1
Esta fração dispõe de dois quartos mais um quarto adicional, ideal para escritório, quarto de criança ou espaço multifuncional. Inclui igualmente uma suite, oferecendo conforto acrescido. A área social é ampla e convidativa, criando um ambiente perfeito para convívio e bem-estar. A remodelação contemplou acabamentos contemporâneos, materiais de qualidade e soluções práticas que valorizam o imóvel.

Ambas as frações encontram-se totalmente remodeladas, prontas a habitar ou a colocar no mercado de arrendamento, sem necessidade de qualquer intervenção adicional. Instalações elétricas e canalizações renovadas, caixilharias modernas e excelente aproveitamento dos espaços garantem conforto e eficiência.

 Localização privilegiada
Situado em zona próxima de comércio, serviços e acessos, este prédio beneficia de uma localização estratégica que valoriza ainda mais o investimento. A proximidade a supermercados, escolas, transportes públicos e principais vias de acesso facilita o quotidiano e aumenta o potencial de rentabilidade.

 Ideal para investidores
Com duas frações independentes, este imóvel permite gerar rendimento através de arrendamento tradicional ou outras modalidades, maximizando o retorno do investimento. A tipologia e localização tornam-no bastante atrativo no mercado.

 Perfeito para vida familiar
Existe ainda a possibilidade de habitar uma fração e rentabilizar a outra, conciliando estabilidade financeira com proximidade familiar. Uma solução prática para quem procura qualidade de vida e visão estratégica.

Este prédio reúne tradição, modernidade e versatilidade num só imóvel. Seja para investimento ou para residência própria, representa uma oportunidade rara no mercado.

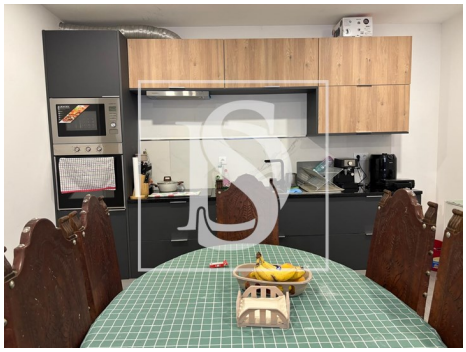
Para mais informações ou agendamento de visita, entre em contacto.
Não perca esta oportunidade única. Marque já a sua visita e apaixone-se por esta casa onde cada espaço foi pensado para o seu bem-estar!

Escolha Exclusiva, Mediação Imobiliária, Lda. AMI 18126. Intermediário de crédito vinculado pelo Banco de Portugal sob n. 6319.

Silvia Sorrentino

Tel: 965597533

Email: silviasorrentino@decisoesesolucoes.com



Características gerais

- Esquentador
- Cozinha: Placa, Forno, Exaustor, Esquentador
- Cozinha equipada
- Chão flutuante
- Estores
- Ginásio
- Ano construção: 2009
- Área bruta privativa: 90
- Vidros duplos
- Esgotos municipais
- Área de estacionamento
- Orientação solar: Sul, Oeste
- Exaustor
- Ar condicionado
- Roupeiros
- Caixilharias Alumínio
- Proximidade: Serra, Zona comercial, Restaurantes, Transportes Públicos, Escolas, Parque infantil
- Campo de futebol
- Área bruta dependente: 20
- Vista: Vista montanha, Vista cidade, Vista urbanização
- Despensa
- Localização sossegada
- Certificação energética: D

Silvia Sorrentino

Tel: 965597533

Email: silviasorrentino@decisoesesolucoes.com

- Ano de renovação: 2022
- Água da rede
- Terraço