Antonio Girão

Tel: 961460961

Email: antoniogirao@decisoesesolucoes.com

Preço: 330 000 €

3	2	✖	103,3 m²	0 m²	✔	2004

Ref. DSFIGFFAG73 | Coimbra

Apartamento T3 no Vale Rosal, Santa Clara, Coimbra

Há casas que nos recebem com a mesma naturalidade com que um amigo abre a porta e diz “entra, estás em casa”.

Este apartamento T3, com 103 m², varanda e garagem, situado na tranquila e muito apreciada Urbanização do Vale Rosal, junto a Santa Clara (Coimbra) é exatamente esse tipo de lugar: um espaço que acolhe, que abraça, que convida a viver com calma e qualidade, sem abdicar da proximidade ao centro da cidade.

Logo ao chegar à urbanização, percebe□se o ambiente sereno que caracteriza esta zona. Ruas amplas, prédios bem cuidados, vizinhança tranquila e uma envolvente verde que suaviza o ritmo do dia a dia. É uma área onde se sente segurança, onde as famílias podem passear ao final da tarde, onde o silêncio é apenas interrompido pelo som das crianças a brincar ou pelo canto dos pássaros que se abrigam nas árvores próximas. É um bairro que transmite pertença.

Ao entrar no edifício, nota□se a organização e o cuidado dos espaços comuns, reflexo de uma comunidade que valoriza o bem-estar coletivo. Subindo até ao apartamento, a sensação de conforto

Antonio Girão

Tel: 961460961

Email: antoniogirao@decisoesesolucoes.com

intensifica□se. A porta abre-se para um hall acolhedor, que funciona como um primeiro abraço, um espaço de transição entre o exterior e o interior, onde se deixa o peso do dia para trás.

A sala, ampla e luminosa (24 m²), é o coração da casa. A luz natural entra generosamente pelas janelas, criando um ambiente quente e convidativo desde as primeiras horas da manhã até ao final da tarde. É fácil imaginar aqui diferentes momentos: pequenos-almoços tranquilos ao fim de semana, tardes preguiçosas de sofá, jantares com amigos, ou simplesmente a pausa merecida depois de um dia intenso.

A ligação da sala direta à varanda amplia ainda mais esta sensação de liberdade. A varanda é um espaço especial — suficientemente grande para mesa, algumas plantas e até um pequeno recanto de leitura. É o lugar perfeito para desfrutar de um café ao sol, observar o movimento suave da urbanização ou simplesmente respirar ar puro enquanto o dia se desenrola.

A cozinha, funcional e bem distribuída, oferece o espaço ideal para quem gosta de cozinhar ou simplesmente valoriza a organização do quotidiano. Aqui, cada refeição pode transformar-se num momento de partilha. A disposição prática permite integrar facilmente uma pequena zona de refeições, tornando o espaço ainda mais versátil. A proximidade à sala facilita a convivência, mantendo tudo fluido e natural.

A zona privada do apartamento é composta por três quartos, um deles suite, todos com boa luminosidade e áreas equilibradas. Cada um deles oferece possibilidades diferentes, adaptando-se às necessidades de quem aqui vive. Um quarto principal que convida ao descanso profundo, um segundo quarto ideal para crianças ou jovens, e um terceiro que pode ser escritório, quarto de hóspedes, sala de hobbies ou até um espaço híbrido que acompanha o ritmo da vida moderna. A luz que entra pelas janelas cria ambientes serenos, perfeitos para trabalhar, estudar ou simplesmente relaxar.

As duas casas de banho garantem conforto e funcionalidade, especialmente para famílias ou para quem gosta de receber visitas. Bem distribuídas e práticas, permitem uma rotina fluida, sem esperas ou atropelos matinais.

A garagem é um dos grandes trunfos deste imóvel. Num bairro onde o estacionamento é valorizado, ter uma garagem fechada significa segurança, comodidade e tranquilidade. É o espaço ideal para proteger o carro, guardar bicicletas, material desportivo ou simplesmente manter tudo organizado.

Mas este apartamento não se destaca apenas pelo interior. A sua localização na Urbanização do Vale Rosal é um verdadeiro privilégio. Santa Clara é uma das zonas mais carismáticas de Coimbra, combinando história, cultura e natureza. A poucos minutos encontram-se alguns dos pontos mais emblemáticos da cidade, como o Portugal dos Pequenitos, o Convento de São Francisco, o Mosteiro de Santa Clara-a-Velha e a margem do Mondego, onde é possível caminhar, correr ou simplesmente apreciar a paisagem.

A urbanização oferece ainda proximidade a escolas, supermercados, cafés, restaurantes e serviços essenciais, tornando o dia a dia mais simples e prático. Os acessos são rápidos e intuitivos, permitindo chegar facilmente ao centro de Coimbra, à zona da Solum, à A1 ou à A13 ou à IP3. É um local que equilibra na perfeição a tranquilidade residencial com a conveniência urbana.

Este T3 é mais do que um conjunto de divisões — é um espaço que inspira vida. É o tipo de casa onde se imagina celebrar aniversários, montar a árvore de Natal junto à janela, ver as crianças crescerem, receber amigos para longas conversas, ou simplesmente desfrutar da paz de um final de tarde na varanda. É um lugar onde cada canto tem potencial para criar memórias.

Antonio Girão

Tel: 961460961

Email: antoniogirao@decisoesesolucoes.com

A atmosfera acolhedora, a luminosidade natural, a varanda que prolonga a sala, a garagem que facilita o quotidiano, a localização privilegiada e o ambiente familiar da urbanização fazem deste apartamento uma oportunidade rara para quem procura viver com qualidade, conforto e serenidade.

Se procura um lar que combine espaço, luz, tranquilidade e proximidade à cidade, este apartamento no Vale Rosal pode ser exatamente o que imagina quando pensa num “lar”.

Características gerais

- Ano construção: 2004
- Área bruta dependente: 19.13
- Vista: Vista jardim
- Video porteiro
- Portão de garagem eléctrico
- Orientação solar: Este, Oeste
- Caixilharia com corte térmico/acústico
- Área bruta privativa: 119.77
- Gás: Rede principal
- Vidros duplos
- Certificação energética: C
- Água da rede

Antonio Girão

Tel: 961460961

Email: antoniogirao@decisoesesolucoes.com

- Varanda
- Garagem