



## Beach & Town Villa



### Agenten-Info

Name:	Francisco Bandeira
Name der Firma:	Francisco Bandeira
Firma:	Unipessoal, Lda
Land:	Portugal
Erfahrung seit:	
Art der Dienstleistung:	Immobilien verkaufen
Spezialgebiete:	
Art der Immobilie:	Häuser
Telefon:	+3519 (966) 272-641
Sprachen:	English, Portuguese, Spanish
Webseite:	

### Anzeigen-Details

Immobilie für:	Kaufen
Preis:	EUR 890,000

#### Standort

Land:	Portugal
Adresse:	Rua Moínho de Vento 127, 4450-739 Leça da Palmeira, Portugal

Veröffentlicht: 17.11.2024

#### Beschreibung:

Verfügbar für den Austausch Zona Boavista / Guerra Junqueiro

Im Jahr 2010 wieder aufgebaut

Ost / Süd / West-Exposition, Energieklassifizierung A;

Blick auf den Strand und den Seehafen;

Überdachte Fläche 350 m<sup>2</sup> + 100 m<sup>2</sup> halber Keller (roh) mit direktem Licht; Wohnzimmer 60m<sup>2</sup>,

Esszimmer 23m<sup>2</sup> (rechter Fuß 3,6m); 3 Suiten,

Kambala-Hölzer und Cumaru-Böden;

Garage für 2 Autos, 60 m<sup>2</sup> Eingangshof;

Technik - Küche MIELE / aq. Bosch Wasser;

Durchschnittliche Kosten (Strom, Wasser, Kommunikationssysteme, Direktalarm, Versicherung, IMI) - 250,00 € / Monat + 200,00 € Reinigung.

#### Umfeld:

100 m vom Strand, 500 m von Piscina das Marés, 1200 m U-Bahn, 12 min vom Flughafen, 6 km vom Zentrum von Porto entfernt. Die besten Restaurants befinden sich in einem Umkreis von 500 m und 1 km von einem mit einem Michelin-Stern ausgezeichneten Restaurant.

Die 5 internationalen Schulen von Porto sind weniger als 15 Minuten entfernt. Drei Krankenhäuser (ein



öffentliches) mit ständiger Unterstützung bei 7min. Lokale Geschäfte in 100 m Entfernung und alle Annehmlichkeiten in einem Umkreis von 1,5 km (Turnhallen / Fitnessstudio, Yachthafen, See- und Surfschulen, Centro Hipico, Tennis, Einkaufsmöglichkeiten - MarShopping, Ikea... ).

Die Villa kann möbliert verkauft werden.

Zustand: Gut  
Gebaut: 2010

## Allgemein

Schlafzimmer: 3  
Badezimmer: 3  
Fertige m<sup>2</sup>: 350 m<sup>2</sup>  
Kellerfläche: 100 m<sup>2</sup>  
Stockwerk Nummer: 2

## Zimmerdetails

Räume: Dining room, Family room, Laundry room  
Haushaltsgeräte: Geschirrspüler, Trockner, Freezer, Microwave, Range / Oven, Refrigerator, Washer  
Innenausstattung: Fireplace, Security system, Wired, Cable ready  
Bodenbelag: Hardwood  
Keller: Unfertig

## Versorgungsdetails

Heizungsart: Stove  
Heizstoff: Solar, Wood / Pellet  
Kühlart: Other

## Energieeffizienz

Energieverbrauch: A  
Energieemissionen: A

## Gebäudedetails

Parkplatz: Ja  
Anzahl der Parkplätze abseits der Straße: 4  
Anzahl der Carports: 1  
Anzahl der Garagen: 1  
Gesamtzahl der Parkplätze: 4  
Außen: Stone, Stucco  
Außen-Ausstattung: Balcony/patio  
Dach: Tile  
Aussicht: Water



Ausrichtung: S

## **Mietbedingungen**

Verfügbar ab:

## **Kontaktinformation**

IMLIX ID: IX12.857

