



## Casa de Cidade T4 em Aveiro de 318,00 m<sup>2</sup>



### Agent Info

Naam:	ArKadia
Bedrijfsnaam:	
Mistlampen:	United Kingdom
Telefoon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Advertentie details

Vastgoed voor:	Koop
Prijs:	USD 354,443.77

### Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	Portugal
Staat/Regio/Pronvincie:	Aveiro
Plaats:	Ovar
Postcode:	3880-080
Geplaatst:	30-06-2024

### Omschrijving:

Moradia T4 Duplex no Centro de Ovar, com áreas amplas, um Anexo bastante versátil e um fantástico Logradouro/Pátio!

Se procura uma Moradia com áreas generosas, muita arrumação, localizada numa zona sossegada do Centro de Ovar e próxima de todas as comodidades, não pode perder a oportunidade de conhecer este imóvel porque ele está à sua espera!

Esta Moradia T4 Duplex, em banda, com orientação Nascente e Poente e fachada em azulejo tradicional de Ovar, encontra-se em fase final de renovação total, interior e exterior, para que possa usufruir de uma casa moderna e confortável.

Quando entrar nesta Moradia irá deparar-se com um grande Hall de entrada que lhe dá as boas vindas e o convida a conhecer uma ampla e acolhedora sala com lareira e muita luminosidade, na qual poderá juntar toda a família nos almoços e jantares de fim de semana!

O mesmo Hall vai dar-lhe acesso a uma casa de banho de serviço com base de chuveiro e a uma enorme cozinha com móveis em madeira de carvalho e bancada em granito, toda equipada, designadamente com placa, forno, exaustor, microondas, máquina de lavar louça e um frigorífico tipo Americano. A cozinha tem ainda associada uma lavandaria onde se encontra o sistema de aquecimento de águas e o espaço para a máquina de lavar roupa.



---

No piso superior temos a área privativa da Moradia, composta por um Hall de acesso a três quartos com roupeiros embutidos, um deles suite para maior privacidade e conforto, e a um quarto sem roupeiros embutidos que poderá funcionar como quarto, sala ou escritório, dependendo das suas necessidades! Esta última divisão, tem duas portas-janelas que permitem o acesso à varanda e a entrada de muita luz natural!

Neste piso superior existe ainda uma ampla casa de banho de apoio aos quartos com base de chuveiro e luz natural, bem como um acesso ao sótão, que poderá ser utilizado para arrumos.

A moradia dispõe de uma garagem com portão automático, com lugar para dois a três carros e com armários embutidos para arrumação.

Nas traseiras da Moradia encontrará um amplo Logradouro/Pátio com uma churrasqueira em tijolo, no qual se poderá já imaginar em agradáveis convívios com familiares e amigos nas noites de Verão! Poderá também transformar este pátio, total ou parcialmente, num belo jardim ou horta, existindo um furo de captação a partir do qual poderá obter água para a rega das plantas.

Junto ao Logradouro/Pátio tem ainda um Anexo com quatro divisões (garagem, lavandaria, arrecadação e casa de banho com luz natural). Este Anexo é muito versátil na medida em que a sua amplitude permite que possa também ser utilizado como uma área habitacional extra, composta por uma cozinha, dois quartos e uma casa de banho!

A renovação da Moradia contemplou uma substituição geral das canalizações e da instalação elétrica (incluindo agora focos LED), de forma a garantir qualidade e durabilidade. Na fachada das traseiras foi aplicado um sistema de isolamento térmico (sistema de capoto ou sistema ETICS) para um maior conforto térmico no seu interior, tendo também sido instalado ar condicionado em ambos os pisos.

Esta Moradia apresenta uma localização privilegiada, próxima dos principais serviços, comércio, estabelecimentos de ensino e de saúde e espaços culturais de Ovar, dos acessos a importantes vias rodoviárias (EN109, A29 e A1) e da Estação Ferroviária de Ovar (Linha do Norte).

Características do Imóvel:

Rés-do-chão:

- Hall de entrada
- Sala com lareira
- Cozinha totalmente equipada (placa, forno, exaustor, microondas, frigorífico tipo Americano e máquina de lavar louça)
- Lavandaria com sistema de aquecimento de águas e local para máquina de lavar a roupa
- Casa de banho com base de chuveiro
- Garagem para 2 a 3 carros, com portão elétrico e armários embutidos

Piso superior:

- Hall de acesso aos quartos
- 1 Quarto Suíte, com roupeiros embutidos e casa de banho com base de chuveiro
- 2 Quartos com roupeiros embutidos



- 1 Quarto sem roupeiros embutidos, que poderá funcionar como quarto, sala ou escritório, com acesso à varanda
- Casa de banho de apoio aos quartos, com base de chuveiro e luz natural
- Sótão para arrumos

#### Anexo e Logradouro/Pátio:

- 4 divisões (garagem, lavandaria, arrecadação e casa de banho)
- 1 Barbecue/Churrasqueira em tijolo
- 1 Pátio com piso em cerâmica e paredes em azulejo tradicional
- 1 Furo de Captação de Água
- Sistema de esgoto para eventuais águas de lavagem

#### Áreas:

- Área total do terreno: 238,5m<sup>2</sup>
- Área de implantação do edifício: 169,0m<sup>2</sup>
- Área bruta de construção: 234,0m<sup>2</sup>
- Área bruta dependente: 84,0m<sup>2</sup>
- Área bruta privativa: 150,0m<sup>2</sup>

#### Proximidade:

- A 550,0 m das Escolas Básica de Combatentes e Secundária Júlio Dinis
- A 750,0 m do Mercado Municipal de Ovar
- A 750,0 do Centro de Arte de Ovar
- A 1,0 km da Câmara Municipal de Ovar e do Parque Urbano de Ovar
- A 1,5 km da Estação de Comboios de Ovar
- A 1,7 km do Centro de Saúde de Ovar e do Hospital Dr. Francisco Zagalo
- A 2,5 km da Piscina Municipal de Ovar
- A 5 km das Praias do Furadouro

Venha conhecer esta magnífica Moradia em Ovar, uma cidade litoral cheia de tradições, sabores e costumes, localizada a apenas cerca de 30 min do Porto e de Aveiro. Inserida na Costa de Prata, a cidade de Ovar apresenta magníficas praias e extensos areais, sendo as mais conhecidas as Praias do Furadouro, do Torrão do Lameiro e de São Pedro de Maceda. Poderá degustar a gastronomia típica desta cidade, de onde se destacam os pratos de peixe (caldeiradas de peixe e enguias de escabeche), o Pão de Ló de Ovar e a doçaria conventual (ovos moles e rosca de ovos).

Não perca esta oportunidade! Poderá encontrar aqui o lar dos seus sonhos! Comodidade e conforto para toda a família!

Entre em contacto comigo para agendarmos uma visita!

Fotografias desta acolhedora Moradia disponíveis em breve!

#ref: 121438

Conditie: Reformed

Gebouwd: 1997



## **Algemeen**

Afgewerkte vierkante meter: 318 m<sup>2</sup>

## **Lease terms**

Date Available:

## **Additionele informatie**

Website URL: [http://www.arkadia.com/ZAZY-T91929/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/ZAZY-T91929/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## **Contact information**

IMLIX ID: 121438

