



## Casa / Villa T4 em Cacia de 131,00 m<sup>2</sup>



### Agent Info

Name: ArKadia  
Company Name:  
Country: United Kingdom  
Phone:  
Languages: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Listing details

Property for: Sale  
Price: EUR 325,000

### Location

Country: Portugal  
State/Region/Province: Aveiro  
City: Aveiro  
ZIP code: 3800-625  
Posted: Sep 04, 2024

### Description:

Moradia T3 +1 de Arquitetura moderna em construção, a poucos minutos do centro de Aveiro. Insere-se num loteamento de 16 moradias distribuídas por 3 bandas, em área residencial de moradias muito desafogada e com excelente envolvente, com vistas para um jardim do lado da frente e para campos agrícolas nas traseiras. Com um prazo de entrega de aproximadamente 10 meses, está na altura de conhecer esta proposta para escolher os acabamentos a seu gosto.

Muito bem dividida, esta moradia apresenta 3 pisos: Cave, rés-do-chão e primeiro andar.

A cave é bem iluminada por luz natural por não estar completamente abaixo do solo, e é composta por uma área de garagem para dois carros, um quarto ou escritório, lavandaria, WC completo com base de duche, e escadas de acesso ao piso térreo.

O piso térreo é elevado em relação à quota soleira (rua / cota 0), pelo que o seu acesso é feito por uma escada na frente de 5 degraus, e outra atrás no acesso ao logradouro. É composto por sala ampla em open-space com a cozinha, WC de apoio e escadas de acesso ao primeiro piso e ao logradouro.

No primeiro andar, a moradia apresenta um hall de distribuição, uma suite com closet e varanda, dois quartos com roupeiros embutidos e varanda, e um WC comum.

### Notas:

- Uma vez que a construção só está alvorada, será bastante beneficiado no que respeita ao imposto de IMT a pagar.
- Pode optar por algumas personalizações interiores importantes, por forma a que a moradia seja “o seu projeto habitacional de sonho”, das quais realçamos:
  - No piso térreo, criar divisão entre a sala (virada para a frente) e a cozinha (voltada para o tardoz), caso o



conceito open-espaco proposto não seja do seu agrado.

- No primeiro andar, pode substituir a banheira do WC comum por uma base de duche para ganhar ainda mais espaço. Pode ainda, com esta alteração, aumentar a dimensão do WC da suite.
- Na cave, pode isolar o quarto e WC existentes por forma a criar mais uma suite em detrimento da área de garagem, que está projetada para duas viaturas.
- Ainda pode alterar os revestimentos e equipamentos previstos (de que é exemplo a aspiração central) no caderno de encargos!

Equipamentos e detalhes construtivos incluídos no preço:

- Bomba de calor de 300L e painéis solares fotovoltaicos.
- Pré-instalação de ar-condicionado nos 4 quartos, sala e cozinha.
- Caixilharias em alumínio de elevada qualidade com rotura térmica.
- Janelas de sacadas com vidros duplos + estores exteriores elétricos.
- Fachadas em Capoto + "orla" em Zinco + panos em réguas PVC cor madeira.
- Tetos falsos em pladur em toda a moradia, exceto na garagem.
- Preparada para projetores de "LED" embutidos em todos os compartimentos.
- Tomadas TV + ITED em todas as divisões.
- Cozinha equipada com placa de indução, forno, micro-ondas e exaustor. O conjunto dos móveis de cozinha conta com balcão da banca e parede entre móveis em pedra tipo "Silestone", e pia dupla em aço inox.
- Pavimento dos quartos e salas material flutuante de 8mm de espessura, de categoria AC5 e pavimentos dos WC, cave e cozinha em material cerâmico.
- Portas interiores, roupeiros e escada do andar, em madeiras de carvalho.
- Escada de acesso ao andar revestida a madeira de carvalho, e de acesso à cave em pedra de vidro.
- Pré-instalação completa de alarme de intrusão.
- Lavandaria com paredes revestidas a cerâmica, equipada com pontos de água e esgotos independentes para máquina lavar roupa e tanque.
- Garagem com portão elétrico automático.
- Escadas de acesso à moradia de 5 degraus formados por grossas pranchas de madeira de Kambala, ladeados por vidros temperados que servirão de proteção aos utilizadores, sendo esses degraus abertos entre si, de modo a permitir a passagem direta da luz solar para as janelas da cave (luz direta em todas as divisões da moradia, exceto nos WC).
- Logradouro com área de barbecue munida de churrasqueira + banca de apoio com pia + tomada elétrica, e chão revestido a lajetas de betão.
- Torneira para jardinagem na frente e tardoz da moradia.

Localização:

Inserem-se numa zona residencial de moradias no centro de Cacia, a dois minutos a pé de uma escola C+S para as crianças, pastelarias, restaurantes, supermercados, farmácia, banco, correios, GNR, transportes públicos e outros serviços!

A estação e comboios fica a apenas 220m de distância, o que confere a esta proposta uma excelente acessibilidade ao centro da cidade de Aveiro (deslocação amigável do ambiente, com viagens de apenas 6 minutos de duração, e horário grande frequência).

De carro, o centro da cidade de Aveiro fica a apenas 10 min de viagem, e as praias a menos de 20min!



Ficou interessado? Venha conhecer!

Marque já a sua visita com a IAD-Portugal, e beneficie do apoio de profissionais competentes e disponíveis, que o acompanham não só na procura do imóvel que melhor lhe serve, como em todo o processo de aquisição até à escritura.

Consultor responsável: Luís Leitão (Referência: 39925)

#ref: 39925

New: Yes  
Built: 2024

## Common

Finished sq. ft.: 131 sq m

## Lease terms

Date Available:

## Additional information

Website URL: [http://www.arkadia.com/ZAZY-T53870/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/ZAZY-T53870/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 39925

