



## Duplex T3 em Gafanha da Encarnação de 400,00 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 960,000

### Location

Country: Portugal  
State/Region/Province: Aveiro  
City: Ilhavo  
ZIP code: 3830-453  
Posted: Sep 04, 2024

### Description:

Apartamento T3 na primeira linha de praia em Edifício “premium”, novo!

Quando a excelência da construção se associa à excelência da sua localização, obtemos um produto imobiliário “premium”, único e excepcional.

Este apartamento duplex com 399,97m<sup>2</sup> de área útil, encontra-se à entrada da Praia da Costa Nova, sendo composto por 3 quartos (dois são suites), três casas de banho, e uma sala integrada com a cozinha com quase 75m<sup>2</sup>. Voltado para a frente e com vistas para a Ria, dispõe de uma varanda de 13,36m<sup>2</sup>, e voltado para o tardoz e para o mar, mais uma varanda, com 20,23m<sup>2</sup>. No segundo piso dispõe de um terraço de 162m<sup>2</sup> de onde pode disfrutar de uma fantástica vista para o mar a poente e para a Ria de Aveiro a nascente! Um privilégio quase inacessível pela dificuldade em construir nesta sensível e belíssima faixa costeira Aveirense, onde a Ria de Aveiro e o Mar quase se juntam!

Tem ainda na cave, uma garagem fechada de 55m<sup>2</sup>, que lhe permite estacionar várias viaturas e arrumar equipamentos náuticos ou outros, ou não fosse esta praia um paraíso para os desportos náuticos e outras atividades de lazer. A garagem dispõe de tomada para carregamento do seu carro elétrico, internet para que o possa atualizar, alarme de movimento e de deteção de CO<sub>2</sub>..., tudo ligado à sua fração!

No tardoz do edifício tem ainda acesso ao jardim do condomínio, onde se encontra um parque infantil e uma piscina, mas não esqueça, atravessando a rua tem acesso à praia de Ria, e caminhando 5min está na praia do mar, um privilégio único!

Para mais informações sobre todos os extensos pormenores exclusivos que equipam este edifício não



hesite em me contactar. A minha apresentação também inclui um vídeo promocional que deve solicitar caso o mesmo não lhe seja disponibilizado. Apresento também a planta da fração, onde pode estudar a configuração desta proposta e as áreas de cada divisão.

## PORQUÊ ESCOLHER AVEIRO?

Aveiro é uma cidade muito acolhedora e até romântica, com um centro urbano muito pequeno cujo município foi fundado em 1515 (e da qual há referências desde o Séc. X). É capital de distrito, e inclui 10 freguesias que englobam cerca de 55 mil cidadãos que se encontram muito espalhados pelo território, em grande parte pelo facto de ser uma zona muito plana.

A cidade encontra-se a apenas 10km da faixa costeira, onde as praias da Barra, Costa Nova e São Jacinto fazem as delícias dos banhistas e desportistas. A separar a cidade do Oceano, encontra-se a Ria de Aveiro, uma lagoa com cerca de 32 Km de comprimento, associada ao mar e à foz de vários rios, que fazem dela um habitat único, desde sempre ligado às gentes e economia local.

Aveiro está muito ligada às Pescas, e apresenta um importante Porto Comercial e Naval, mas é também uma cidade que envolve importantes polos industriais e tecnológicos, que trabalham em estreita colaboração com a sua fantástica Universidade, de referência internacional pelos seus trabalhos de investigação.

É, assim, uma região muito calma e de clima muito ameno, uma excelente aposta para se viver, e criar a sua família.

Caso pretenda variar, a sua centralidade é magistral, com a cidade do Porto (2ª maior do país) e o aeroporto Sá Carneiro a menos de uma 1h de viagem, tal como a cidade de Coimbra e de Viseu!

A cerca de 2h de viagem encontra, por exemplo, a cidade de Lisboa e o ponto mais elevado de Portugal continental com 1993m de altitude, na Serra da Estrela.

Venha conhecer. Contacte-me!

#ref: 53478

New: Yes  
Built: 2024

## Common

Finished sq. ft.: 400 sq m

## Lease terms

Date Available:

## Additional information

Website URL: [http://www.arkadia.com/ZAZY-T61972/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/ZAZY-T61972/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 53478



IMLIX

**IMLIX Real Estate Marketplace**

<https://www.imlix.com/>

---

