

# Apartamento T2 com Terraço e Garagem fechada

Ílhavo, Gafanha da Encarnação

SELL

420.000 €

Ref. MCR730

A



95 m<sup>2</sup>

Useful area (m<sup>2</sup>)



2

Number of rooms



1

Number of WC



4

Garage (m<sup>2</sup>)

Apartamento T2 Apartamento novo, inserido numa zona com características premium. Primeira linha mar e a 100m da Ria de Aveiro, com acessos para ambos os lados e acesso direto à praia. A sua localização premium, permite-lhe usufruir de um valioso património natural de beleza, a Ria de Aveiro. Acabamentos de luxo e qualidade superior. Zona comum de jardim com piscina e parque infantil. Área bruta de construção: 198.70m<sup>2</sup> Área útil: 95m<sup>2</sup> Varandas: 8.15m<sup>2</sup> Terraços: 51.30m<sup>2</sup> Garagem fechada: 44.25m<sup>2</sup> Dispõe de uma varanda virada para a Ria e terraço virado a mar. Garagem fechada para dois carros. O edifício tem acessos para pessoas com mobilidade reduzida. De salientar os seguintes acabamentos: - Portas blindadas e fechaduras de alta segurança - Aquecimento será feito por bombas de calor ou ar condicionado - Portas e carpintarias interiores em madeira lacada ou termolaminada branca - Bomba de calor Nilan Compact S – With HMI Touch panel para aquecimento de águas sanitárias, ventilação com recuperação passiva e ventilação com recuperação ativa para aquecimento e arrefecimento respetivamente - Caixilharias em corte térmico bicolores cinza por fora e branco no interior - Vidros duplos térmicos - Fachadas ventiladas em cerâmica Margrés Linea 3P T29 NR - Elevador - Blackouts elétricos ou calhas automatizadas para as cortinas - Tetos rebaixados com iluminação focal e indireta - Varandas e terraços com Gres Porcelanato Esmaltado antiderrapante 60x60 Ret. 20mm da LOVE, CANYON Sand ou Grey WC - Paredes e pavimentos e revestimentos cerâmicos retificados da LOVE Marble White Shine e Marble Flux White Shine ou Recer Absolute White - Louças sanitárias suspensas, modelo Urby da Sanindusa (ou similar) de cor branca - Base de chuveiro no próprio cerâmico rebaixado e impermeabilizado e com ralo próprio misturadoras de monocomando - Móveis com lavatório incorporado - Resguardos dos duches em vidro temperado COZINHAS - Pavimento em Vinil - Móveis de cozinha superiores e inferiores revestidos a termolaminado - Móveis com luz embutida - Cozinhas totalmente equipadas com bons Eletrodomésticos TEKA QUARTOS - Portas e armários embutidos em madeira lacada e termolaminada branca - Pavimento flutuante vinílico - Sancas de iluminação indireta por leds SALAS - Pavimento flutuante vinílico - Sancas de iluminação indireta por Leds ZONAS COMUNES - Pavimentos em cerâmicos retificados - Paredes em gesso pintado - Tetos rebaixados e iluminação focal e indireta - Videoporteiro - Câmaras de vigilância no exterior - Código de acesso na porta de entrada e no acesso à garagem: 800m Costa Nova 3000m Farol da Barra 10km Cidade de Aveiro 80km Aeroporto Francisco de Sá Carneiro

Contate-nos para obter mais informações acerca deste Apartamento. Teremos todo o gosto em esclarecer todas as características deste imóvel. [www.mercadodascasas.com](http://www.mercadodascasas.com) Entre e veja o que temos para lhe oferecer.



Mercado das Casas [**Licença AMI 9490**]

Rua 14 nº 756 Espinho Espinho

**Phone** +351224107320 **Email** [infomail@mercadodascasas.com](mailto:infomail@mercadodascasas.com)

## Features

**Condition** Em construção

**Construction year** 2022

**Sun orientation** Nascente / Poente

**Divisions** W.C. Completo:0m<sup>2</sup> / Varanda:8.15m<sup>2</sup> / Terraço:51.3m<sup>2</sup>

**Surround** Parques / Zonas Verdes:2 / Escolas:0 / Farmácias:0 / Hospitais:0 / Centros Comerciais:0 / Praça de Taxis:0 / Aeroporto ou aerodromo:0 / Plataforma de Metro:0 / Centros Desportivos:1 / Transportes Públicos:5 / Super Mercados:5

**Infra-structures** Geral:Acesso a pessoas com dificuldades motoras, Elevadores, Jardim, Piscina, Vista Mar / Infraestruturas:Aspiração Central, Gás canalizado, Roupeiros embutidos, Saneamento, Ligação à rede de energia, Ligação à rede de água / Isolamento Térmico/Acústico:Caixilharias Alumínio, Estores Blackout, Isolamento Acústico, Isolamento Térmico, Vidros Duplos / Aquecimento Central / Climatização:Ar Condicionado / Instalações Sanitárias:Polibã, Resguardos de Polibã, Toalheiros aquecidos / Segurança:Portão Elétrico / Aquecimento e Águas:Rega automática / Produção de Energia Eléctrica:Painéis Solares Fotovoltaicos