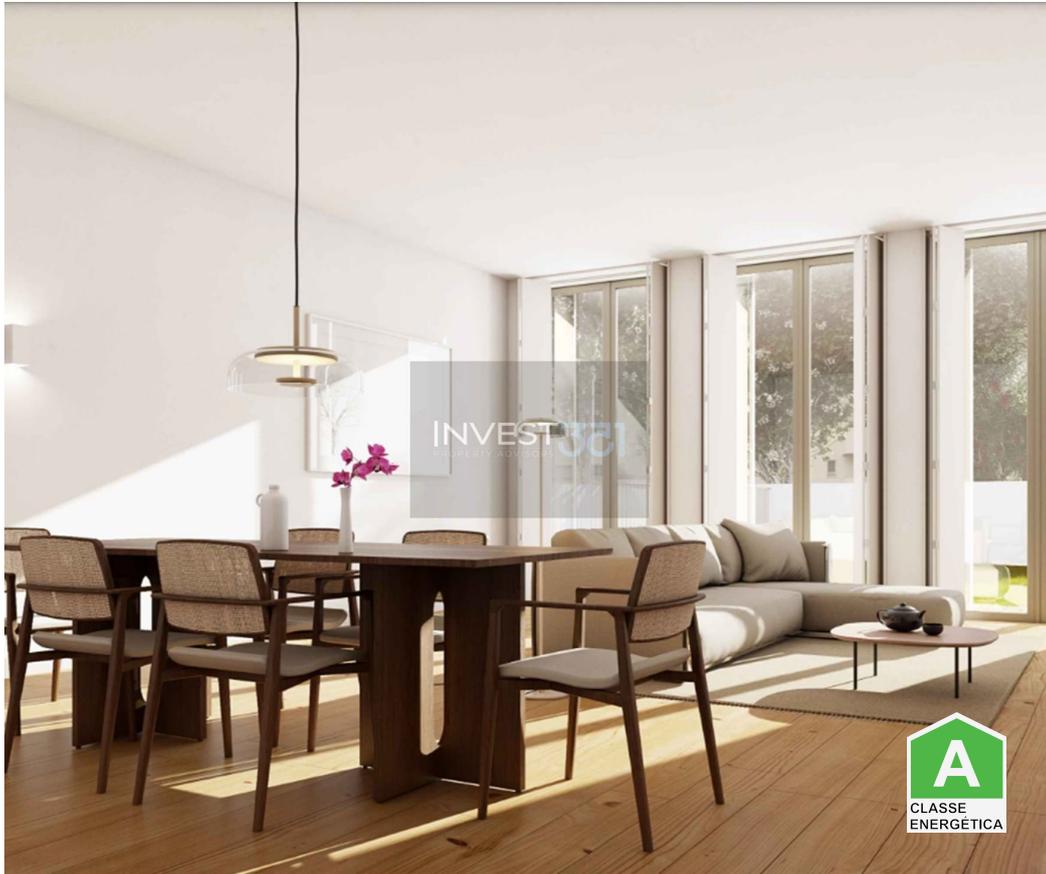




## Cedofeita, Santo Ildefonso, Sé, Miragaia, São Nicolau e Vitória - Apartamento



1

Quartos

2

Casas de banho

138

Área (m<sup>2</sup>)

295 000 €

(EUR €)

### T1 Duplex NOVO Centro Porto

#### T1 Duplex NOVO Centro Porto

Localizado numa das áreas mais procuradas do Porto, pela sua centralidade e acessos, este encantador apartamento, oferece a oportunidade ideal para quem busca conforto e conveniência.

O design moderno e funcional proporciona um espaço acolhedor e prático, ideal para um estilo de vida cosmopolita.

O apartamento duplex, apresenta:



**Luís Figueiredo**

932 118 175 <sup>2</sup>

lf@invest351.com

T +351 916 312 583 <sup>2</sup> · T +351 963 348 597 <sup>2</sup> · E info@invest351.com

Avenida da Boavista, nr 3523, 5 andar, esc 501

AMI 19960

<sup>1</sup> (Chamada para rede fixa nacional) | <sup>2</sup> (Chamada para rede móvel nacional)

**Piso -1:**

1. Cozinha: 14 m<sup>2</sup>
2. Sala: 23m<sup>2</sup>
3. Logradouro: 28m<sup>2</sup>

**Piso 1:**

1. Hall de Entrada: 5m<sup>2</sup>
2. Quarto:11m<sup>2</sup>
3. WC: 5m<sup>2</sup>
4. WC: 5m
5. Arrumos: 11m<sup>2</sup>

**O apartamento possui:**

- Instalação para máquina de lavar roupa/loja
- Pré instalação de ar condicionado
- Sistema de aquecimento de águas sanitárias com Bomba de calor
- Instalação de equipamentos de exaustão de fumos nas cozinhas e ventilação nas instalações Sanitárias
- Sistema de video porteiro
- Iluminação LED nos tetos das Instalações sanitárias

**Destacamos ainda:**

- Pavimento em cerâmico, modelo a definir
- Pavimento multicamadas de Carvalho com camada final de 5mm em madeira maciça, e 13mm total.
- Todos os apartamentos possuem roupeiros com interiores em Melamina linho e painéis exteriores em MDF com acabamento lacado a meio brilho.

E ainda,

**COZINHA**

- Armários em MDF hidrófugo com acabamento lacado a meio brilho e folheado a carvalho, com iluminação LED integrada
- Bancadas em Mármore Extremo, com fornecimento de Pia lava/louça de encastrar, torneira misturadora e exaustor de encastrar
- Possibilidade de fornecimento e instalação de eletrodomésticos mediante orçamento

**CASAS DE BANHO**

- Peças sanitárias suspensa do tipo SANINDUSA e ASD
- Divisórias em vidro fixo temperado translucido
- Torneiras monocomando do tipo Bruma acabamento cromado

Situado no coração da cidade do Porto, próximo a todas as comodidades essenciais, como transportes públicos, restaurantes, cafés, mercados e áreas de lazer.

Os acabamentos modernos e de alta qualidade proporcionam um ambiente requintado, com

**Luís Figueiredo**932 118 175 <sup>2</sup>

lf@invest351.com

**T +351 916 312 583 <sup>2</sup> · T +351 963 348 597 <sup>2</sup> · E info@invest351.com****Avenida da Boavista, nr 3523, 5 andar, esc 501****AMI 19960**<sup>1</sup> (Chamada para rede fixa nacional) | <sup>2</sup> (Chamada para rede móvel nacional)



atenção aos detalhes para uma experiência de habitabilidade superior.

Ideal para investidores interessados em propriedades para aluguel de curta ou longa duração, devido à sua localização estratégica e apelo junto a um público diversificado.

Previsão Obra concluída: Final 2025

Marque já a sua visita.

Mediação Imobiliária - Invest 351

Intermediação de operações de compra e venda de imóveis no mercado nacional e internacional.

Fazemos da discrição, confidencialidade e segurança as nossas maiores valências na mediação imobiliária.

Temos acesso ao mercado nacional, mas também a muitos investidores internacionais que procuram Portugal para investir.

Invest in your dreams, #Invest351

## Características da Propriedade

- Roupeiros
- Próximidade: Hospital, Farmácia, Transportes Públicos, Escolas, Piscinas Públicas, Parque infantil, Aeroporto, Zona comercial, Restaurantes, Cidade
- Ano construção: 2025
- Vídeo porteiro
- Vidros duplos
- Esgotos municipais
- Certificação energética: A
- Água da rede
- Pré-instalação ar condicionado
- Terraço
- Marquise
- Elevador
- Estores eléctricos
- Porta de segurança
- Orientação solar: Norte, Sul



**Luís Figueiredo**

932 118 175 <sup>2</sup>

lf@invest351.com

T +351 916 312 583 <sup>2</sup> · T +351 963 348 597 <sup>2</sup> · E [info@invest351.com](mailto:info@invest351.com)

Avenida da Boavista, nr 3523, 5 andar, esc 501

AMI 19960

<sup>1</sup> (Chamada para rede fixa nacional) | <sup>2</sup> (Chamada para rede móvel nacional)