

## Lardesonho Espinho

M. Filipe Cunha B.  
Rua 27, nº 193 Espinho  
TEF FAX E-MAIL espinho@lardesonho.pt



**REFERÊNCIA:** 259-A-00153

### LOCALIZAÇÃO

**Distrito:** Aveiro  
**Concelho:** Espinho  
**Freguesia:** Espinho  
**Classe Energética:** A

**Finalidade:** Venda

**Estado:** Novo

**Área útil:** 125.00 m<sup>2</sup>

**Área terreno:** m<sup>2</sup>

**Ano de Construção:** 2024

**Preço:** 0 €



Cobertura T3 , inserido em condomínio fechado em Espinho.

Este apartamento de último andar tem uma área de 267,89m<sup>2</sup> e uma varanda de 117,89m<sup>2</sup>.

Bem localizado, próximo do centro da cidade e com todas as comodidades ao seu redor, estando a aproximadamente 600 metros das praias e da estação de comboios.

Aproveite esta oportunidade entre já em contacto connosco para conhecer melhor este fabuloso empreendimento.

### Mapa de acabamentos Geral | Condomínio | Espinho

1. Aspetos Gerais
- 1.1 Aspetos vários
  - Pavimentos flutuantes tipo finsa Exitus, acabamento "Carvalho ou similar" e em cerâmico tipo mármore
  - Carpintarias:
    - Portas folheadas a madeira Carvalho ou similar
    - Rodapés folheados a madeira de Carvalho ou similar
    - Painéis zonas comuns de parede em MDF folheado a madeira nobre a definir
    - Tetos falsos interiores em todos os compartimentos
    - Pavimento das varandas, varandins e na zona envolvente em deck cerâmico
    - Peças sanitárias Sanindusa ou similar
    - Videoporteiro a cores e betoneira exterior tipo "BPT"
    - Portões exteriores automatizados

- Tv e dados por cabo

- Gás canalizado

### 1.2 Conforto

- Instalação de aquecimento central

- Sistema de painéis solares/caldeira/bomba de calor

- estanque a gás

- Estores elétricos

### 1.3 Segurança

- Porta de segurança tipo "Porseg" revestida por ambas as faces em painéis madeira

- Detetor de incêndio (garagem)

## 2. Acabamentos Interiores

### 2.1 Hall e escadas

- Pavimento em material cerâmico retificado

- Paredes revestidas a painéis de madeira nobre

- Paredes estanhadas

- Iluminação embutida

### 2.2 Sala

- Pavimentos flutuantes tipo finsa Exitus, acabamento

- Carvalho ou similar

- Paredes estanhadas

- Iluminação embutida em Led

- Estores elétricos

### 2.3 Cozinha

- Armários em MDF hidrófugo revestido a melaminico

- acabamento a termolaminado, acabamento alto brilho ou similar.

- Instalação de equipamentos de cozinha Teka ou similar;

- Forno, Placa, Exaustor e Maquina de lavar Louça.

- Torneiras monocomando.

- Tampo e espaço entre móveis em pedra natural

- Pavimento e paredes em material cerâmico retificado

- Teto falso com iluminação Led

- Exaustor de fumos de fogão tipo "Troia"

### 2.4 Lavandaria

- Armários em MDF hidrófugo revestido a melamínico texturado

- Pavimento e paredes em material cerâmico retificado

- Tecto falso com iluminação Led

### 2.5 Instalações sanitárias de serviço

- Sanita da "Sanindusa" ou similar

- Lavatório de pousar da "Sanindusa" ou similar

- Torneiras monocomando

- Teto falso com iluminação Led

- Armários suspensos em MDF hidrófugo com acabamento exterior lacado branco

- Pavimento e paredes em material cerâmico retificado

- Resguardos de duche em vidro fosco

- Base de chuveiro acrílica

### 2.6 Instalações sanitária suite

- Peças sanitárias da "Sanindusa" ou similar

- Lavatório de pousar da "Sanindusa" ou similar

- Torneiras monocomando

- Teto falso com iluminação Led

- Armários suspensos em MDF hidrófugo com acabamento exterior lacado branco

- Pavimento e paredes em material cerâmico retificado

- Resguardos de duche em vidro fosco

- Base de chuveiro acrílica

- Toalheiros aquecidos

- Teto falso com iluminação Led

### 2.7 Quartos

- Pavimentos flutuantes tipo finsa Exitus, acabamento

Carvalho ou similar

- Paredes estanhadas
- Portas e roupeiros lacado branco
- Tecto falso com iluminação Led
- Estores elétricos

## 2.8 Garagem

- Garagem comum em caves com portão seccionado elétrico
- Lugares, de garagem identificados por fração
- Iluminação apenas

- Paredes rebocadas e pintadas
- Pavimento acabamento betão

## 3. Acabamentos Exteriores

### 3.1 Acabamentos exteriores

- Pavimento dos acessos exteriores, das varandas, e terraços em deck cerâmico

- Área ajardinadas

- Revestimento de fachada em Sistema Etics, material cerâmico, e guardas em alumínio e vidro.

- Soleiras em granito ou alumínio

- Pavimento do acesso à garagem em betão

- Teto-falsos exteriores em placas do tipo "Marmox"

- Serralharias exteriores (portas e portões) em alumínio térmico cor a definir.

- Caixilharias exteriores em alumínio com rutura térmica e vidros duplos incolores, cor a definir.

- Guardas exteriores em alumínio e vidro laminado

LardeSonho – Rede Imobiliária Nacional, ao optar pelos nossos serviços está a contribuir para o seu futuro e de Portugal.

Para além disso, a nossa rede LardeSonho tem acesso privilegiado ao seu imóvel e, por não se tratar apenas de uma imobiliária, mas de uma rede imobiliária com centenas de vendedores a trabalhar para vender o seu imóvel, este poderá ser transacionado mais rapidamente.

Se pensa vender o seu imóvel entre em contacto connosco, teremos todo o prazer em poder ajudar em todo o processo complexo associado à venda do imóvel.

Caso seja comprador, também estamos disponíveis para o ajudar na seleção, compra e em todo o processo associado à escritura.

No caso de pretender uma nova carreira profissional e ser independente financeiramente, assim como, gerir o seu próprio horário de trabalho, convidamo-lo a entrar em contacto connosco pois está à distância de um contato para mudar sua vida!

Alertamos que a informação disponibilizada deste imóvel carece de confirmação e não poderá ser considerada vinculativa, pois poderá haver algum erro e ou lapso.

Lic. AMI 14291 - Informações e visitas, favor contactar através  
Telf. - espinho@lardesonho.pt - web: www.lardesonho.pt

As informações referentes aos imóveis assim como os dados pessoais e comerciais que são apresentados estão sujeitos a correções, não correspondem a uma proposta contratual, e devem ser confirmadas. Cada agência é uma entidade jurídica e financeiramente independente. Cada agência é responsável pela gestão dos seus conteúdos.