

## Lardesonho Gondomar

Enredo Curioso, Lda.

Avenida da Carvalha, 290 Fânzeres

TEF +351 22 112 9553 FAX E-MAIL [gondomar@lardesonho.pt](mailto:gondomar@lardesonho.pt)



**REFERÊNCIA:** 258-A-00491

### LOCALIZAÇÃO

**Distrito:** Porto

**Concelho:** Porto

**Freguesia:**

Cedofeita, Ildefonso, Sé, Miragaia, Nicolau, Vitória

**Classe Energética:** A

**Finalidade:** Venda

**Estado:** Novo

**Área útil:** 114.00 m<sup>2</sup>

**Área terreno:** m<sup>2</sup>

**Ano de Construção:** 2023

**Preço:** 280.000 €



Apartamento T2, situado na Rua da Constituição

Fração autónoma A tipologia T2 localizada no piso 0

Tem a fachada orientada a Noroeste, a fachada posterior orientada a Sudeste e a fachada lateral direita orientada a Norte.

É constituída por uma sala, uma cozinha, uma lavandaria, um arrumos, dois quartos e duas instalações sanitárias, sendo uma delas de uso privativo de um dos quartos.

A fração apresenta inércia térmica média, a ventilação processa-se de forma natural e possui dispositivos de admissão de ar autorreguláveis introduzidos nas caixilharias dos envidraçados.

Para climatização está prevista a instalação de um sistema de ar condicionado que permitirá o aquecimento e arrefecimento ambiente por intermédio de unidades interiores instaladas nas principais divisões da habitação.

Mapa de acabamentos:

#### EXTERIOR

- # Fachada em mármore compacto RMC, ripado em alumínio e zinco;
- # Varandas com pavimento em lajetas de betão;
- # Tectos falsos em zinco;
- # Paredes de alvenaria em bloco térmico com revestimento Etics;

#### INTERIORES

- # Pavimento flutuante Swiss Krono ou equivalente;
- # Pavimentos de cozinhas e quartos de banho em mármore compacto RMC e paredes nos quartos de banho nas zonas laváveis em mármore compacto RMC e cerâmico;
- # Paredes em alvenaria de tijolo vazado revestidas a gesso e pintadas;
- # Paredes duplas em alvenaria de tijolo vazado entre fogos e zonas comuns, com isolamento acústico;
- # Tectos Falsos em gesso cartonado e pintados;
- # Carpintarias até ao tecto em madeira folheada a carvalho ou acabamento lacado;
- # Halls da área comum em mármore compacto RMC e escadas em cerâmico;

#### EQUIPAMENTOS

- # Loiças sanitárias suspensas SANINDUSA, ou equivalente;
- # Electrodomésticos encastrados BALAY, ou equivalente;
- # Bomba de Calor para Aquecimento de Águas Quentes Sanitárias;
- # Elevadores com capacidade para 8 pessoas;

#### CONFORTO

- # Ar Condicionado embutido, LG ou equivalente;
- # Caixilharia minimalista com corte térmico e vidro duplo;
- # Iluminação LED de baixo consumo # Portas de Segurança;
- # Videoporteiro;
- # Estores eléctricos interiores em tela blackout;

Para mais informações contacte-nos:

+351 221 129 553 (chamada para rede fixa nacional)

Lic. AMI 14889 - Informações e visitas, favor contactar através  
Telf. +351 22 112 9553 - [gondomar@lardeasonho.pt](mailto:gondomar@lardeasonho.pt) - web: [www.lardeasonho.pt/gondomar](http://www.lardeasonho.pt/gondomar)

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.