

## Lardesonho Vila do Conde - Póvoa de Varzim - Famalicão

Sonhar - Mediação Imobiliária, Lda

Rua 25 de Abril, nº 5, R/C Vila do Conde

TEF +351 252 600 790 FAX E-MAIL geral@lardesonho.pt



**REFERÊNCIA:** 240-A-25953

### LOCALIZAÇÃO

**Distrito:** Porto

**Concelho:** Porto

**Freguesia:**

Cedofeita, Ildefonso, Sé, Miragaia, Nicolau, Vitória

**Classe Energética:** C

**Finalidade:** Venda

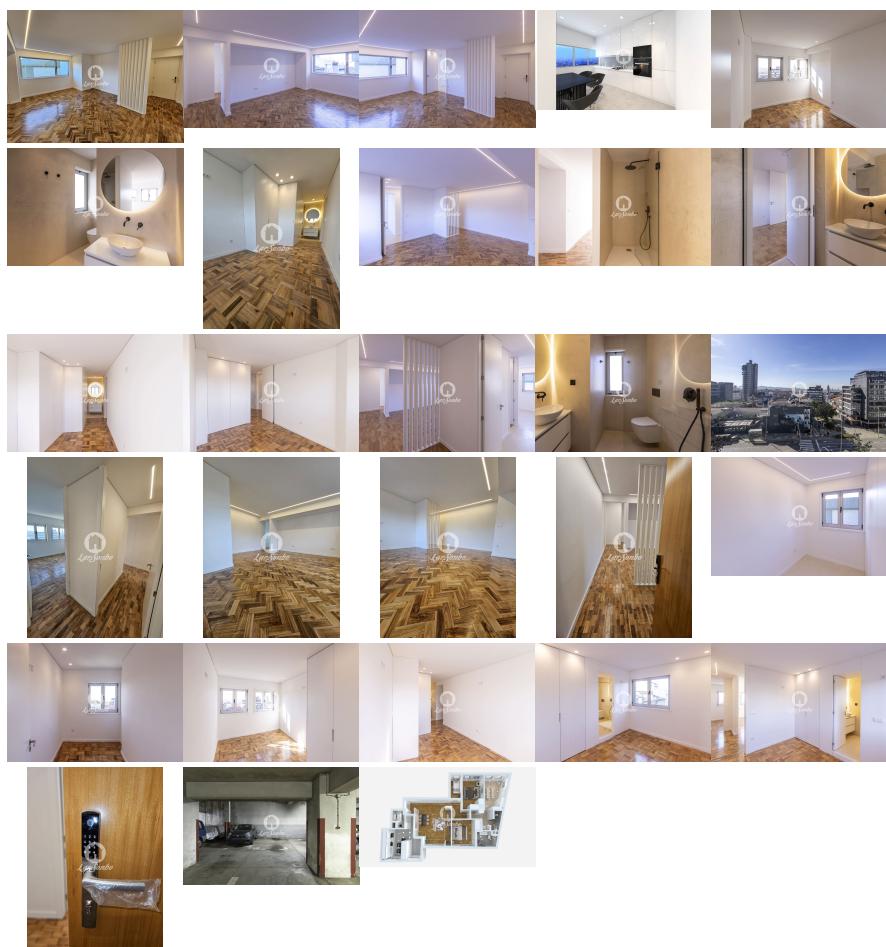
**Estado:** Recuperado

**Área útil:** 148.00 m<sup>2</sup>

**Área terreno:** m<sup>2</sup>

**Ano de Construção:** 1984

**Preço:** 499.000 €



Descubra este excepcional apartamento T4 totalmente renovado, situado no coração do Porto. Um imóvel novo, moderno e sofisticado, pronto a habitar, que alia o conforto contemporâneo ao charme da arquitetura tradicional portuense.

Com uma localização premium, a escassos metros da Estação da Trindade e a apenas 5 minutos da Avenida dos Aliados, este apartamento é a escolha perfeita para quem procura viver com qualidade ou investir com rentabilidade garantida numa das zonas mais valorizadas da cidade.

#### Destaques do Imóvel:

- Tipologia: T4 | Área total: 150 m<sup>2</sup>
- Andar: 4º, com 3 frentes e excelente exposição solar (frente virada a Sul)
- Vista deslumbrante sobre a cidade — diurna e noturna
- Demótica integrada: controlo remoto de estores, fechadura inteligente e muito mais
- Pré-instalação de ar condicionado e iluminação LED embutida em toda a casa
- Cozinha moderna equipada com eletrodomésticos encastrados (placa de indução, forno, exaustor e micro-ondas) e tampo Silestone branco
- 2 suítes elegantes com acabamentos de luxo em microcimento e louças suspensas
- Materiais premium: carpintarias lacadas até ao teto, vidros duplos e caixilharia em alumínio termolacado cinza
- Lugar de garagem no piso -1

#### ?? Localização de excelência:

- Metro da Trindade a 100 m | Faria Guimarães a 150 m
- Próximo de supermercados, transportes, escolas e serviços
- A poucos minutos a pé da Avenida dos Aliados e da Praça da Liberdade

#### ? Vantagens exclusivas:

Localizado na zona ARU do Porto, este imóvel oferece benefícios fiscais únicos, incluindo isenção de IMT e IMI, entre outras vantagens para proprietários e investidores.

O processo de licenciamento de Alojamento Local está em curso, o que garante uma excelente oportunidade de investimento para arrendamento turístico ou de longa duração.

? Marque já a sua visita e venha conhecer o seu novo lar no coração da cidade!

Lic. AMI - Informações e visitas, favor contactar através  
Telf. +351 252 600 790 - geral@lardesonho.pt - web: [www.lardesonho.pt](http://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.