

## 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-M-00615

### LOCALIZAÇÃO

**Distrito:** Porto

**Concelho:** Gondomar

**Freguesia:** Fânzeres e São Pedro da Cova

**Classe Energética:** Isento

**Finalidade:** Venda

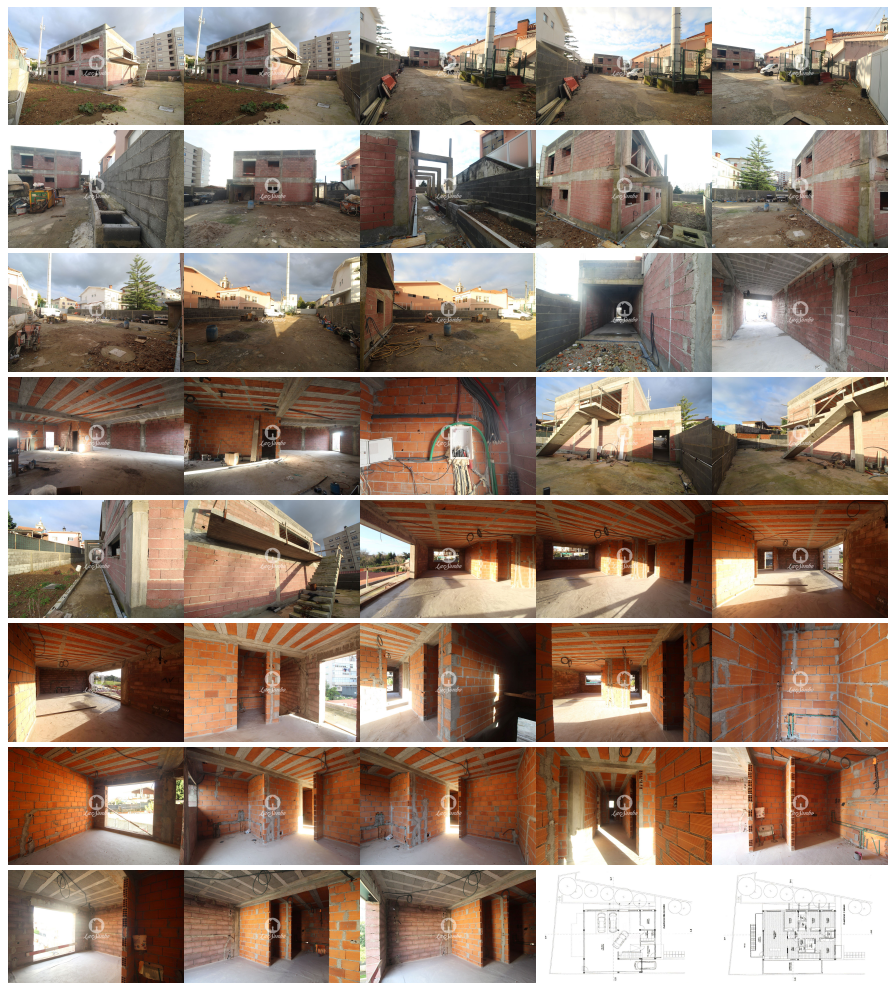
**Estado:** Em construção

**Área útil:** m²

**Área terreno:** m²

**Ano de Construção:** 2025

**Preço:** 375.000 €



Magnífica moradia isolada T4 em construção, situada na freguesia de Fânzeres e

São Pedro da Cova, no concelho de Gondomar, distrito do Porto.

Encontra-se em fase de construção e é vendida no estado atual.

Inserida num terreno com uma área bruta de 964 m<sup>2</sup>, este imóvel oferece um espaço generoso e uma excelente orientação solar, beneficiando de exposição a todas as amplitudes, garantindo luminosidade natural ao longo de todo o dia.

Esta moradia destaca-se pela sua localização privilegiada, no centro da localidade de Fânzeres, inserida numa zona residencial tranquila e bem servida de infraestruturas. Nas proximidades, encontrará escolas, supermercados, farmácia e outros serviços, assim como acessos facilitados a transportes públicos, proporcionando conforto e conveniência para o dia a dia.

A casa conta com uma harmoniosa distribuição da planta, distinguindo a área social da privada, projetada para maximizar o conforto e a privacidade de todos os moradores.

O logradouro envolvente oferece um espaço exterior agradável, ideal para momentos de lazer e convívio em família. Perfeito para saudáveis convívios, podendo, por exemplo, desfrutar de um churrasco e até de uma piscina. A visibilidade do imóvel é excelente, valorizando ainda mais esta oportunidade única.

O r/chão apresenta uma área ampla com cerca de 156m<sup>2</sup>, para garagem fechada, zona de convívio, ginásio, sala de cinema,... podendo ser utilizada também como armazenamento que sirva um negócio devido às suas dimensões e pé direito avantajado. Conta também com lavandaria e uma divisão que poderá servir de escritório ou quarto.

No piso superior encontramos a área social com um generoso "open space" composto por sala e cozinha com 50m<sup>2</sup>, prevendo uma ilha funcional no futuro a sugerir a separação física dos ambientes, com acesso pela escadaria interior da zona da garagem e de uma escadaria exterior, passando por um alpendre nas traseiras da moradia. Ainda a partilhar a mesma zona existe um hall que cumpre a ligação entre a área social, um WC de serviço e a entrada para o corredor de acesso à área privada. Nesta, podemos encontrar quatro suites e uma divisão para arrumos, garantindo um excelente apoio na distribuição e organização do espaço.

Esta moradia representa uma excelente oportunidade para quem procura habitação de qualidade, moderna e bem localizada, com possibilidade de personalização durante a fase de construção, uma vez que será transmitida na atual fase, que já conta com o início dos trabalhos de eletricidade e pichelaria com todas as tubagens previamente embutidas nas paredes e chãos por toda a moradia. Está prevista a possibilidade da instalação de piso radiante, contando com pré instalação para o efeito.

Um pormenor interessante a considerar é a antena de telecomunicações instalada à entrada do terreno, que retribui uma generosa renda de cerca de quinhentos euros mensais, em contrato com uma empresa de telecomunicações.

Não perca a oportunidade de investir no seu novo lar em Gondomar. Contacte-nos para mais informações e agende já a sua visita!

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

As informações referentes aos imóveis assim como os dados pessoais e comerciais que são apresentados estão sujeitos a correcções, 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.