

Lardesonho Barcelos

Casas & Sons, Unipessoal Lda

Rua Cândido da Cunha, 233 A Barcelos

TEF +351 253 817 036 FAX E-MAIL lardesonhobarcelos@gmail.com**REFERÊNCIA:** 265-A-02139**LOCALIZAÇÃO****Distrito:** Porto**Concelho:** Felgueiras**Freguesia:** Vila Cova da Lixa e Borba de Godim**Classe Energética:** D**Finalidade:** Venda**Estado:** Usado**Área útil:** 126.32 m²**Área terreno:** m²**Ano de Construção:****Preço:** 0 €

Apresentamos este excelente apartamento T3, situado na tranquila freguesia do Alto da Lixa, uma opção ideal para quem procura conforto, espaço e muita luz natural, aliado a bons acessos e proximidade a serviços.

Com 145 m² de área bruta privativa (162,1 m² de área bruta total e 126,32 m² de área útil), o imóvel dispõe de três frentes (Sul, Nascente e Poente), garantindo uma excelente exposição solar ao longo de todo o dia.

O apartamento é composto por:

- Três quartos de boas dimensões, todos com roupeiros embutidos, sendo um deles suite.
- Três casas de banho: uma suite, uma completa com banheira, uma de serviço.
- Sala ampla e luminosa, com lareira, ideal para momentos de conforto e convívio.
- Cozinha espaçosa, funcional, com despensa e acesso a varanda.
- Dispõe ainda de três varandas, duas marquisadas, com vistas desafogadas para a serra, campo, jardins e zonas verdes, proporcionando um ambiente calmo e agradável.
- Inserido no 2.º piso de um edifício com apenas 3 pisos e 2 apartamentos por piso, o imóvel encontra-se em ótimo estado de conservação, pronto a habitar.
- Conta com garagem fechada para um automóvel (16,5 m²), caixilharia em alumínio, gás canalizado e aquecimento de água elétrico.

Localização estratégica:

- A 9 km do centro de Amarante.
- A 2 km do centro da Lixa.
- A 8 km da Auto-estrada.

Com ótimos acessos rodoviários e proximidade a transportes públicos, escolas, comércio, supermercados, farmácias, bancos, hospitais e acesso rápido à autoestrada.

Possibilidade de permuta.

Se procura um imóvel com áreas generosas, excelente exposição solar e uma localização tranquila, sem abdicar da proximidade à cidade, esta é a oportunidade certa.

? Contacte-nos para mais informações e agende já a sua visita!

Siga-nos nas nossas redes sociais!

WEBSITE: <https://www.lardesonho.pt/barcelos/>

FACEBOOK: <https://www.facebook.com/lardesonhobarcelospagina>

INSTAGRAM: <https://www.instagram.com/lardesonhobarcelos/>

YOUTUBE: <https://www.youtube.com/@lardesonhobarcelos2733>

A história de sucesso da rede imobiliária LardeSonho deve-se a um serviço de excelência, personalizado para cada cliente, marcado por três premissas- **SATISFAÇÃO- RECOMENDAÇÃO-FIDELIZAÇÃO**.

É a Maior Rede Imobiliária 100% Nacional tendo 24 agências distribuídas por todo o país com mais de 400 Consultores, o que garante uma presença forte junto de potenciais compradores e investidores.

A Rede Imobiliária LardeSonho tem como ferramentas uma equipa de profissionais dinâmicos, motivados, com uma vasta experiência; uma carteira de imóveis aos preços mais competitivos do mercado; uma atitude proactiva que se caracteriza por inúmeras iniciativas de marketing, campanhas, eventos publicitários, promovendo e divulgando com sucesso a sua carteira de imóveis em cada localidade onde tem Agência.

Aliados a parcerias com instituições bancárias, gabinetes de arquitetura, empresas de construção, marketing e publicidade, a rede Imobiliária LardeSonho ajuda os seus clientes a encontrar a solução adequada às suas necessidades.

We present this excellent three-bedroom apartment, located in the quiet parish of Freixo de Cima e de Baixo, in the municipality of Amarante, an ideal option for those looking for comfort, space, and plenty of natural light, combined with good access and proximity to services.

With 145 m² of private gross area (162.1 m² of total gross area and 126.32 m² of usable area), the property has three fronts (South, East, and West), ensuring excellent sun exposure throughout the day.

The apartment comprises:

- Three good-sized bedrooms, all with built-in wardrobes, one of which is en-suite.
- Three bathrooms: one en-suite, one complete with bathtub, and one guest bathroom.
- Large and bright living room with fireplace, ideal for moments of comfort and socializing.
- Spacious, functional kitchen with pantry and access to the balcony.
- It also has three balconies, two of which are covered, with unobstructed views of the mountains, countryside, gardens, and green areas, providing a calm and pleasant environment.
- Located on the 2nd floor of a building with only 3 floors and 2 apartments per floor, the property is in excellent condition, ready to move in.
- It has a closed garage for one car (16.5 m²), aluminum window frames, piped gas, and electric water heating.

Strategic location:

- 9 km from the center of Amarante.
- 2 km from the center of Lixa.
- 8 km from the highway.

With excellent road access and proximity to public transport, schools, shops, supermarkets, pharmacies, banks, hospitals, and quick access to the highway.

Possibility of exchange.

If you are looking for a property with generous areas, excellent sun exposure, and a quiet location without giving up proximity to the city, this is the right opportunity.

? Contact us for more information and schedule your visit now!

Follow us on our social networks!

WEBSITE: <https://www.lardesonho.pt/barcelos/>

FACEBOOK: <https://www.facebook.com/lardesonhobarcelospagina>

INSTAGRAM: <https://www.instagram.com/lardesonhobarcelos/>

YOUTUBE: <https://www.youtube.com/@lardesonhobarcelos2733>

The success story of the LardeSonho real estate network is due to a service of excellence, personalised for each client, marked by three premises -

SATISFACTION - RECOMMENDATION - RELEASE.

It is the Largest 100% National Real Estate Network with 24 branches throughout the country with more than 400 Consultants, which guarantees a strong presence among potential buyers and investors.

The LardeSonho Real Estate Network has as its tools a team of dynamic, motivated professionals with vast experience; a portfolio of properties at the most competitive prices on the market; a proactive attitude characterised by numerous marketing initiatives, campaigns and advertising events, successfully promoting and publicising its portfolio of properties in every location where it has an agency. Combined with partnerships with banks, architectural offices, construction, marketing and advertising companies, the LardeSonho Real Estate network helps its clients find the right solution for their needs.

Lic. AMI 17319 - Informações e visitas, favor contactar através
Telf. +351 253 817 036 - lardesonhobarcelos@gmail.com - web: www.lardesonho.pt/barcelos

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.
