

## Lardesonho Barcelos

Casas & Sons, Unipessoal Lda

Rua Cândido da Cunha, 233 A Barcelos

TEF +351 253 817 036 FAX E-MAIL [lardesonhobarcelos@gmail.com](mailto:lardesonhobarcelos@gmail.com)



REFERÊNCIA: 265-A-02321

### LOCALIZAÇÃO

**Distrito:** Braga

**Concelho:** Esposende

**Freguesia:** Fão

**Classe Energética:** E

**Finalidade:** Venda

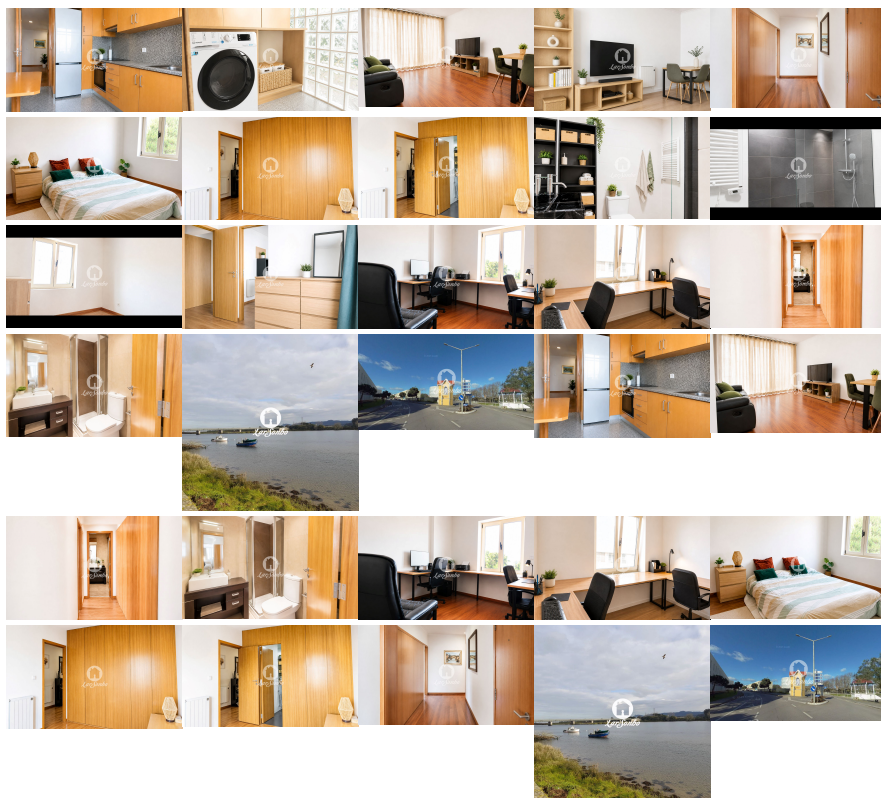
**Estado:** Usado

**Área útil:** 88.35 m<sup>2</sup>

**Área terreno:** m<sup>2</sup>

**Ano de Construção:** 2001

**Preço:** 282.000 €



É bom chegar a casa e sentir-se bem.

Em pleno coração de Fão, Esposende, este T3 no 1º piso recebe-o com luz de nascente a poente durante todo o dia. O prédio é tranquilo, bem conservado, e apesar de não ter elevador, compensa com uma exposição solar que transforma cada divisão.

Ao abrir a porta de segurança, o soalho flutuante aquece o primeiro passo. A sala ampla convida logo ao convívio, aos jantares com amigos, às tardes de descanso. A cozinha está pronta a usar — placa, forno, exaustor, máquina de lavar louça, móveis lacados, despensa e pavimento cerâmico — com água quente a gás canalizado para o conforto diário.

São três quartos com roupeiros embutidos, todos acolhedores. A suite, com casa de banho privativa, oferece aquela privacidade extra que se valoriza. A segunda casa de banho completa serve o resto da casa com total funcionalidade.

E depois há a varanda. É o lugar favorito: com vista para o jardim, para a serra, para o Rio Cávado e para a cidade. Ao fim do dia, é aqui que se respira Fão.

Em excelente estado, o apartamento inclui ainda aquecimento elétrico e garagem fechada para um carro com portão automático.

Morar aqui é juntar a calma da natureza à praticidade do dia a dia. Fica no meio-termo perfeito entre o Rio Cávado e o mar, com os passadiços de Ofir mesmo ao virar da esquina para caminhar ou andar de bicicleta. À volta tem tudo o que importa — hospital, escolas, supermercado, farmácia, banco, correios e bons restaurantes — e chega-se facilmente à A28, ao comboio, aos autocarros e ao terminal fluvial.

Um T3 com suite, moderno e luminoso, perfeito para habitação permanente, casa de férias ou investimento numa das zonas mais valorizadas de Esposende. Aceita permuta.

Venha descobrir a sensação de viver onde todos os dias começam bem. 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.

----

It's lovely to come home and feel at ease.

Right in the heart of Fão, Esposende, this three-bedroom flat on the first floor welcomes you with light streaming in from sunrise to sunset all day long. The building is quiet and well-maintained, and although there is no lift, this is more than made up for by the abundance of natural light that transforms every room.

As you open the security door, the laminate flooring warms your first step. The

spacious living room immediately invites you to socialise, enjoy dinners with friends and spend relaxing afternoons. The kitchen is ready to use — hob, oven, extractor fan, dishwasher, lacquered units, larder and tiled floor — with mains-supplied hot water for everyday comfort.

There are three bedrooms with fitted wardrobes, all cosy. The en-suite bedroom, with its private bathroom, offers that extra bit of privacy that is so highly valued. The second full bathroom serves the rest of the house with complete functionality.

And then there's the balcony. It's the favourite spot: overlooking the garden, the mountains, the River Cávado and the town. At the end of the day, this is where you can truly breathe in the essence of Fão.

In excellent condition, the flat also includes electric heating and a locked garage for one car with an automatic gate.

Living here means combining the tranquillity of nature with the convenience of everyday life. It's situated in the perfect spot between the River Cávado and the sea, with the Ofir footpaths just round the corner, ideal for walking or cycling. The surrounding area has everything you need — a hospital, schools, a supermarket, a chemist, a bank, a post office and good restaurants — and it's easy to get to the A28 motorway, the train station, bus stops and the river terminal.

A modern and bright three-bedroom flat with an en-suite, perfect as a permanent home, holiday home or investment in one of Esposende's most sought-after areas. Exchange of property accepted.

Come and discover the feeling of living where every day gets off to a good start. Book your viewing 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](mailto:lardesonhobarcelos@gmail.com) - web: [www.lardesonho.pt/barcelos](http://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.