

Lardesonho Gondomar

Enredo Curioso, Lda.

Avenida da Carvalha, 290 Fânzeres

TEF +351 22 112 9553 FAX E-MAIL gondomar@lardesonho.pt

REFERÊNCIA: 258-T-00657

LOCALIZAÇÃO**Distrito:** Porto**Concelho:** Porto**Freguesia:** Ramalde**Classe Energética:** Isento**Finalidade:** Venda**Estado:****Área útil:** m²**Área terreno:** m²**Ano de Construção:****Preço:** 250.000 €**Oportunidade única no Porto!**

Venda de terreno com projeto de arquitetura e especialidades totalmente aprovados pela Câmara Municipal do Porto (CMP). Esqueça as habituais e longas esperas burocráticas: este ativo está pronto para início imediato de construção.

O projeto prevê a construção de uma fantástica moradia unifamiliar de tipologia T3 com 4 pisos, desenhada com uma arquitetura contemporânea, excelente exposição solar e uma distribuição funcional excecional:

Distribuição por Pisos:

- **Piso -1 (Cave com Luz Natural):** Amplo salão multifuncional (ideal para sala de cinema, jogos ou escritório) com excelente luminosidade natural, lavandaria, casa de banho, sala de máquinas e acesso a um pátio/espço exterior privativo.
- **Rés-do-chão (Zona Social):** Garagem privativa, hall de entrada acolhedor, sala de estar e sala de jantar em conceito fluido, casa de banho de serviço e uma cozinha moderna com ligação direta ao jardim/espço exterior principal.
- **Piso 1 (Zona de Quartos):** Dois quartos espaçosos com roupeiros embutidos, apoiados por uma casa de banho completa e acesso a uma varanda exterior.
- **Recuado (Master Suite):** O último piso é dedicado em exclusivo à suíte principal. Um espaço de total privacidade que inclui casa de banho integrada e acesso a um terraço/varanda exterior privativo com vistas desafogadas.

Destaques do Investimento:

- **Risco Zero de Aprovação:** Projetos totalmente deferidos pela CMP (Arquitetura e Especialidades).
- **Pronto a Avançar:** Ideal para quem quer começar a construir já, poupando meses (ou anos) de licenciamento.
- **Valorização Garantida:** Projeto de alta qualidade com soluções modernas (luz natural no piso inferior, garagem integrada e suíte isolada no recuado). Seja para habitação própria ou para investimento imobiliário de alta rentabilidade, este é o projeto ideal na cidade do Porto.

Contacte para mais informações, consulta de plantas e memória descritiva do projeto!

Lic. AMI 14889 - Informações e visitas, favor contactar através
Telf. +351 22 112 9553 - gondomar@lardesonho.pt - web: 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.