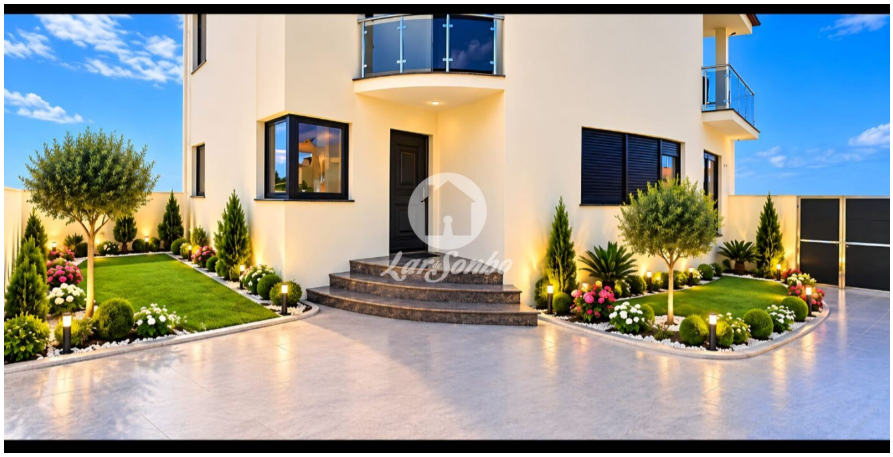
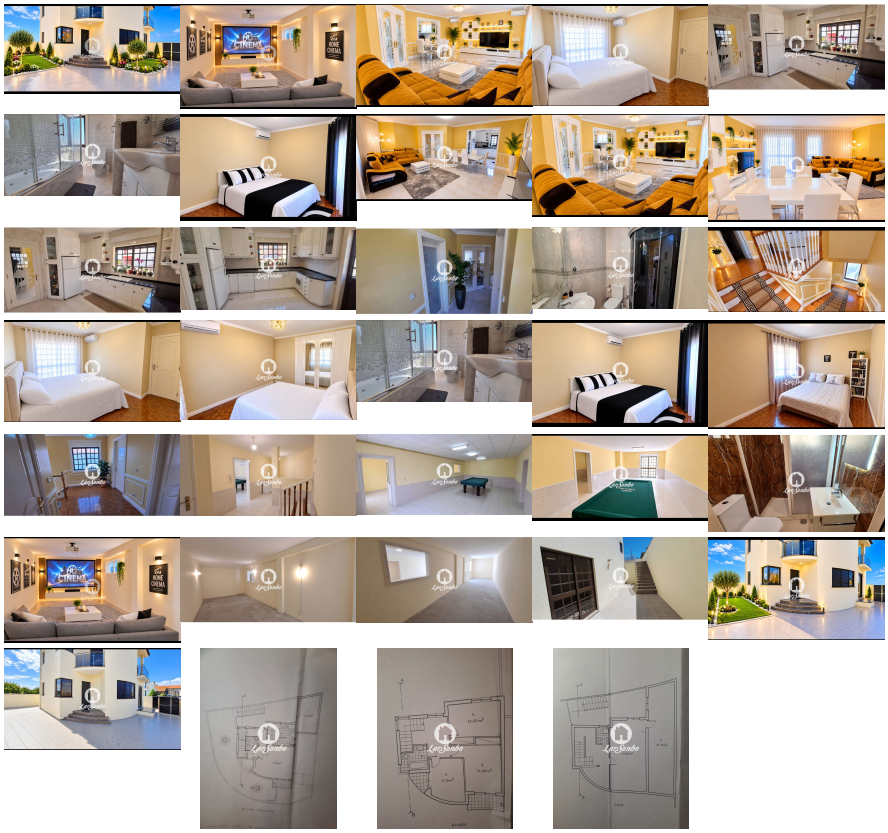
Lardesonho Barcelos

Casas & Sons, Unipessoal Lda

Rua Cândido da Cunha, 233 A Barcelos

TEF +351 253 817 036 **FAX E-MAIL** lardesonhobarcelos@gmail.com





REFERÊNCIA: 265-M-02561

LOCALIZAÇÃO

Distrito: Porto

Concelho: Póvoa de Varzim

Freguesia: Aguçadoura

Classe Energética: D

Finalidade: Venda

Estado: Usado

Área útil: 200.00 m²

Área terreno: m²

Ano de Construção: 1999

Preço: 399.900 €

Exclusivo na Aguçadoura: Moradia T3 Independente a 270m do Areal – Póvoa de Varzim

Viver a dois passos do oceano com todo o espaço e independência que a sua família merece. Localizada numa zona residencial de eleição na Aguçadoura, esta moradia T3 isolada combina a serenidade da costa atlântica com uma estrutura versátil, repleta de luz natural e pronta a adaptar-se ao seu estilo de vida.

A apenas 270 metros da praia, esta casa oferece o equilíbrio perfeito entre o refúgio balnear e a proximidade aos principais eixos urbanos.

Características Principais do Imóvel:
• Zona Social Integrada (42 m²): Um espaço amplo, moderno e banhado pelo sol que reúne sala e cozinha em open space, ideal para reunir família e amigos, acompanhado por uma casa de banho equipada com cabine de duche.
• Área Íntima no Piso Superior: Composta por três quartos generosos e muito confortáveis, apoiados por uma casa de banho completa, pensados para garantir o máximo descanso e privacidade.
• Piso Inferior Versátil (Potencial de Rentabilização): Uma cave com dimensões fora do comum que inclui dois grandes salões, casa de banho completa, lavandaria, despensa e áreas de arrumação. Pela sua configuração, permite criar facilmente uma fração independente — perfeita para receber hóspedes, instalar um atelier/escritório ou rentabilizar no mercado de arrendamento.
• Envolvente e Acessos: Inserida num bairro calmo e prestigiado, fica a escassos 5 minutos a pé da praia. Beneficia ainda de comércio tradicional e serviços nas imediações, além de ligação rápida à autoestrada A28 e ao centro da Póvoa de Varzim.
Uma propriedade distinta e multifacetada, excelente tanto para habitação permanente como para casa de férias ou investimento com retorno garantido.

Venha comprovar o potencial desta moradia ao vivo. Entre em contacto e agende a sua visita hoje mesmo!

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 proativa 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.

Exclusive in Aguçadoura: Detached 3-bedroom house 270 metres from Areal beach – Póvoa de Varzim

Live just a stone’s throw from the ocean with all the space and independence your family deserves. Situated in a prime residential area of Aguçadoura, this detached three-bedroom house combines the tranquillity of the Atlantic coast with a versatile layout, bathed in natural light and ready to adapt to your lifestyle.

Just 270 metres from the beach, this house offers the perfect balance between a seaside retreat and proximity to the main urban centres.

Key Features of the Property:
• Integrated Living Area (42 m²): A spacious, modern and sun-drenched space combining an open-plan living room and kitchen, ideal for gathering family and friends, complemented by a bathroom fitted with a shower cubicle.
• Private Area on the Upper Floor: Comprising three spacious and very comfortable

bedrooms, served by a full bathroom, designed to ensure maximum rest and privacy.
• Versatile Lower Floor (Potential for Rental Income): An exceptionally spacious basement comprising two large living rooms, a full bathroom, a utility room, a pantry and storage areas. Its layout makes it easy to create a self-contained unit — perfect for hosting guests, setting up a studio/office or generating rental income.

• Surroundings and Access: Situated in a quiet and prestigious neighbourhood, it is just a 5-minute walk from the beach. It also benefits from local shops and services in the immediate vicinity, as well as quick access to the A28 motorway and the centre of Póvoa de Varzim.
A distinctive and versatile property, ideal for permanent residence, as a holiday home or as an investment with a guaranteed return.

Come and see the potential of this villa for yourself. Get in touch and book your viewing today!

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 countless marketing initiatives, campaigns and advertising events, successfully promoting and publicising its property portfolio 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.