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-02564

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 €

A 270m da Praia: Moradia Bifamiliar Isolada na Aguçadoura – Póvoa de Varzim

Imagine acordar com a brisa do Atlântico, caminhar 3 minutos até ao areal e, ao mesmo tempo, ter um imóvel que trabalha para si. Esta moradia bifamiliar independente na Aguçadoura foi pensada para quem não abdica de espaço, privacidade e versatilidade.
Com duas zonas habitacionais distintas e autónomas, é a solução perfeita para reunir duas gerações da mesma família sob o mesmo teto ou para viver num piso e gerar rendimento extra no outro.
Como se organiza esta propriedade:
• Piso Térreo | Convívio e Luminosidade: O coração da habitação principal

destaca-se pelos seus 42 m² em open space, unindo sala e cozinha num ambiente moderno e soalheiro. Conta ainda com uma casa de banho completa com base de duche.
• Piso Superior | Descanso e Privacidade: Três quartos amplos e muito luminosos, servidos por uma casa de banho completa, criando uma zona íntima tranquila e confortável.
• Piso Inferior | Autonomia Total (Segunda Habitação): Com áreas surpreendentes, este piso funciona de forma independente. Dispõe de dois salões generosos, casa de banho completa, lavandaria, despensa e arrumos — pronto a adaptar como apartamento autónomo para familiares, hóspedes ou arrendamento.
• Localização Privilegiada: Numa rua residencial sossegada da Aguçadoura, com comércio local e serviços a poucos passos, e acesso imediato à A28 e ao centro da Póvoa de Varzim.
Duas casas numa só, a dois passos da praia. Uma oportunidade rara tanto para habitação própria como para investimento na costa norte.

Quer sentir o potencial deste espaço? Ligue hoje mesmo e marque 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 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.