

MORADIA T3 COSTA, GUIMARÃES



LOCALIZAÇÃO

LUGAR DAS VASSADAS, LOTE Nº6, COSTA GUIMARÃES

COM VISTA DESAFOGADA PARA O PARQUE DA CIDADE

- COZINHA COM ILHA
- SALA COM 45 m2
- 3 SUÍTES (DUAS COM CLOSET)
- GARAGEM COM 50 m2
- TERRAÇO INTERIOR

ÁREA LOTE 383,40 m2

TIPOLOGIA T3

ÁREA CONSTRUÇÃO 319,00 m2

VALOR BASE 845.000,00€

PONTOS DE INTERESSE



HOSPITAIS

HOSPITAL SENHORA DA OLIVEIRA - 11min.



ESCOLAS

JOÃO DE MEIRA - 3min.
ESCOLA SANTOS SIMÕES - 4min.
LICEU DE GUIMARÃES - 6min.



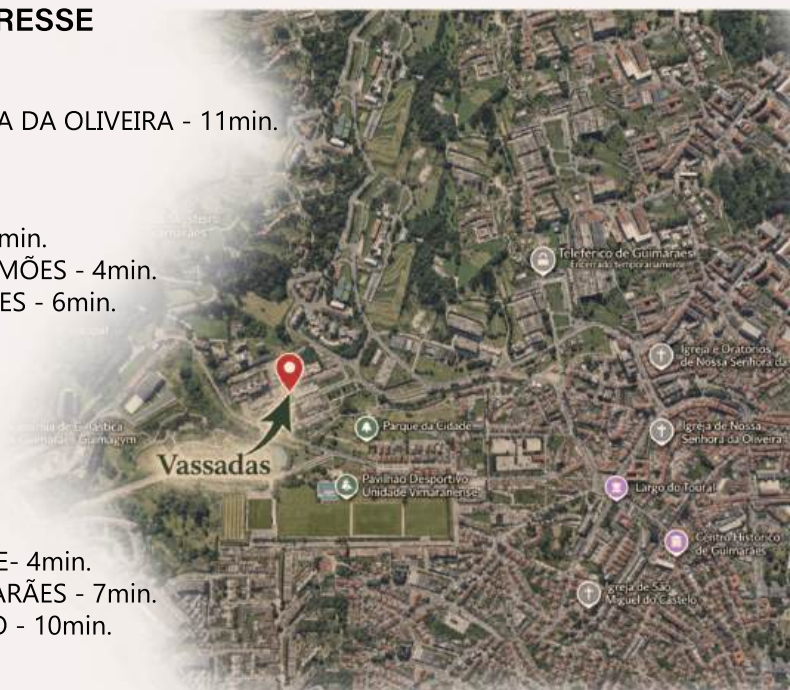
CIDADES

BRAGA - 27min.
PORTO - 48min.



OUTROS

PARQUE DA CIDADE- 4min.
CASTELO DE GUIMARÃES - 7min.
CENTRO HISTÓRICO - 10min.



ACABAMENTOS

ACABAMENTOS EXTERIORES

- Estrutura em betão armado;
- Fachada:
 - Revestida a tijolo;
 - Betão à vista;
 - Forras em granito;
- Telhado com cobertura plana.

CAIXILHARIAS E VÃOS

- Caixilharia em alumínio com rutura térmica;
- Vidros:
 - Baixa emissividade solar;
 - Gás árgon;
- Protetores solares:
 - Estore brisa solar;
- Porta de entrada:
 - Porta de segurança em Afzélia.

TETOS E PAREDES INTERIORES

- Teto falso em gesso cartonado pintado com tinta plástica do tipo "Robbialac - Ecolac, serie 057-0401" ou equivalente;
- Paredes interiores em gesso cartonado pintado com tinta plástica do tipo "Robbialac - Ecolac, serie 057-0401" ou equivalente;
- Nas instalações sanitárias, cozinha e lavandaria:
 - Paredes em cerâmica (1.20m X 0.60m).

ESCADAS:

- Revestimento em granito vila real polido.

PAVIMENTOS:

- Zonas Sociais (Sala e Cozinha):
 - Pavimento Cerâmico (0.90m X 0.90m);
- Quartos:
 - Plavimento Flutuante AC5 em carvalho;
- Instalações Sanitárias:
 - Pavimento Cerâmico (1.20m X 0.60m).

CARPINTARIAS:

- Portas folheadas a tola, com dobradiça invisível e fechadura magnética;
- Roupeiros com portas folheadas a tola e interiores em laminado de linho;
- Rodapés em folheado em tola;
- Armários WC em termolaminado hidrófugo.

COZINHA:

- Móveis em termolaminado, com interior em laminado cinza hidrófugo;
- Tampos e laterais em granito preto impala;
- Lava-loiça em inox e misturadora da marca Franke
- Ilha central.

LOIÇAS SANITÁRIAS:

- Sanitários suspensos, da marca Sanindusa ou equivalente;
- Lavatórios de pousar.

DIVERSOS

- Climatização com ar condicionado por splits;
- Bomba de calor para aquecimento das águas sanitárias;
- Sistema VMC (renovação de ar);
- Pré-instalação sistema de alarme.



POSSÍVEIS ALTERAÇÕES EM OBRA

ALTERAÇÃO DOS PAVIMENTOS, CARPINTARIAS E ESCADAS- ACRESCE O VALOR €15.000,00 + IVA:

- PAVIMENTOS:

- Sala e Quartos:
 - Parquet de carvalho com 12 mm de espessura com madeira maciça 3.3.

- CARPINTARIAS:

- Portas em mdf hidrófugo ou folheado de carvalho, com dobradiça invisível e fechadura magnética;
- Roupeiros com portas em mdf hidrófugo ou folheado de carvalho e interiores em laminado de linho;
- Rodapés em mdf lacado ou folheado de carvalho.

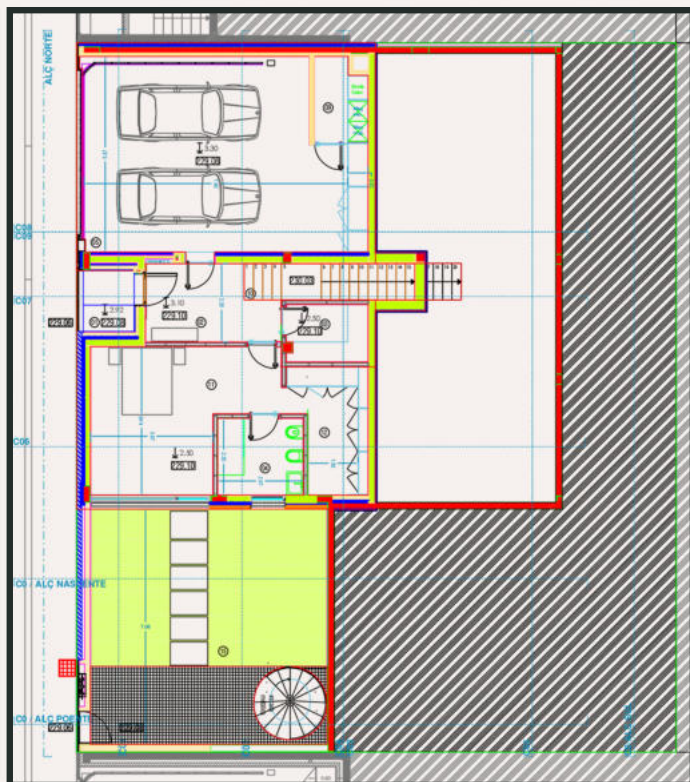
- ESCADAS:

- Revestimento em madeira de carvalho envernizada com 3cm de espessura, espelhos em contraplacado folheado de carvalho com 16 mm de espessura.

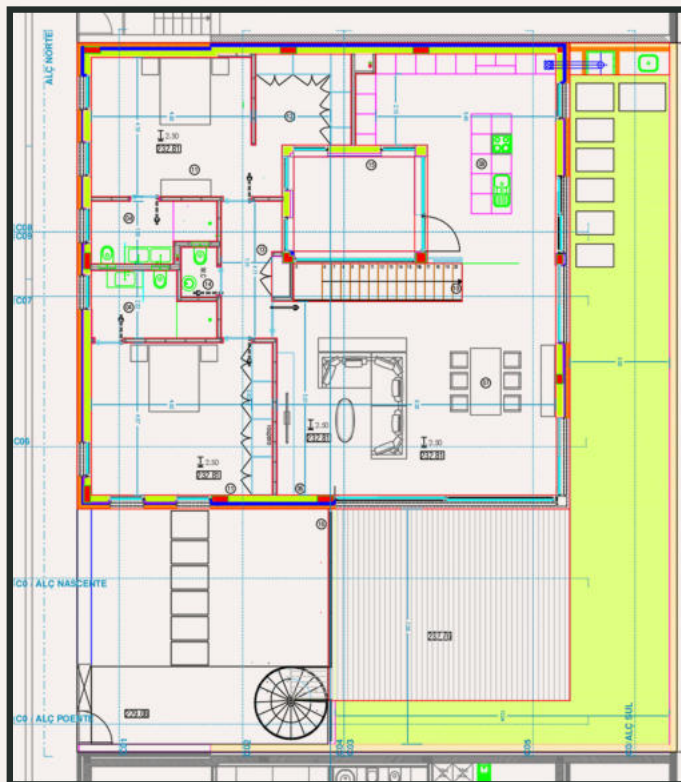
OUTROS EXTRAS - ACRESCE O VALOR €42.500,00 + IVA

- Construção da piscina:
 - Piscina no exterior modelo praia-mar;
 - Dimensões: 8m X 3m | Profundidade: 1,4m;
 - Revestimento com tela PVC e estrutura em aço inox para fosso;
 - Cobertura automática do tipo Astral Pool - PVC branco de lâminas;
 - Filtragem de água, instalação de equipamentos com eletrobomba tipo Astral, Vitoria Slient, filtro de areia tipo Astral 500 ;
 - Tratamento de água com sal.

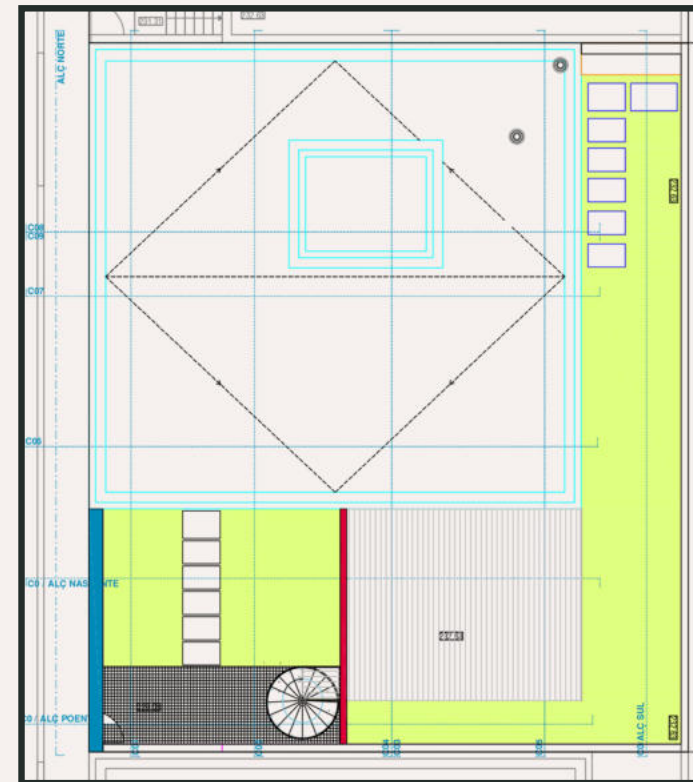
PLANTAS



Planta Rés-Chão



Planta Piso 1



Planta Cobertura

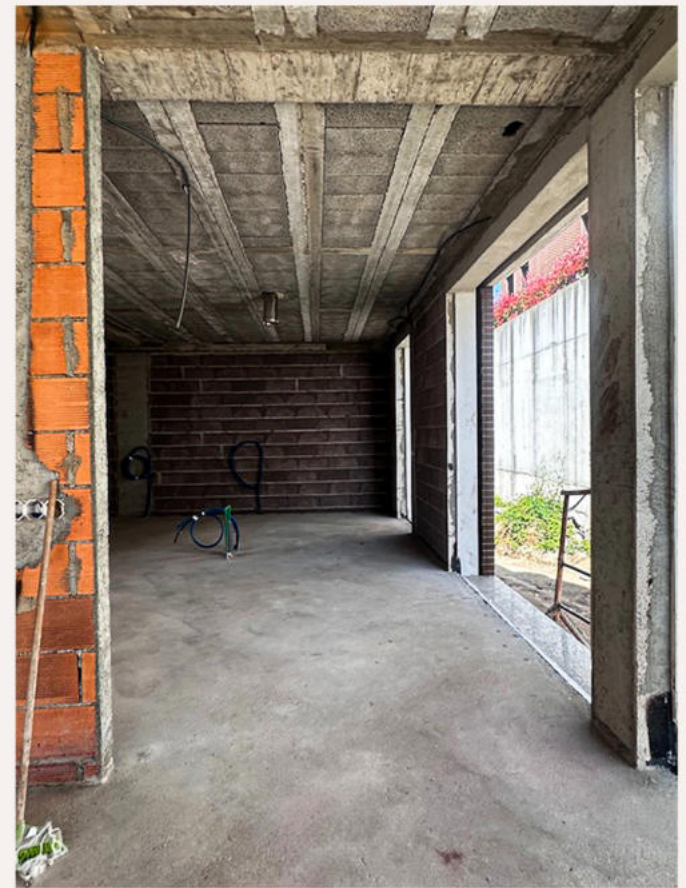
LEGENDA:

1- Pátio; 2- Átrio de Entrada; 3- Arrumos; 4- Casa de Banho; 5- Garagem; 6- Sala de Estar; 7- Sala de Jantar; 8- Cozinha; 9- Lavandaria; 10- Escadas; 11- Quarto; 12- Quarto de Vestir; 13- Hall; 14- Casa de Banho de Serviço; 15- Pátio

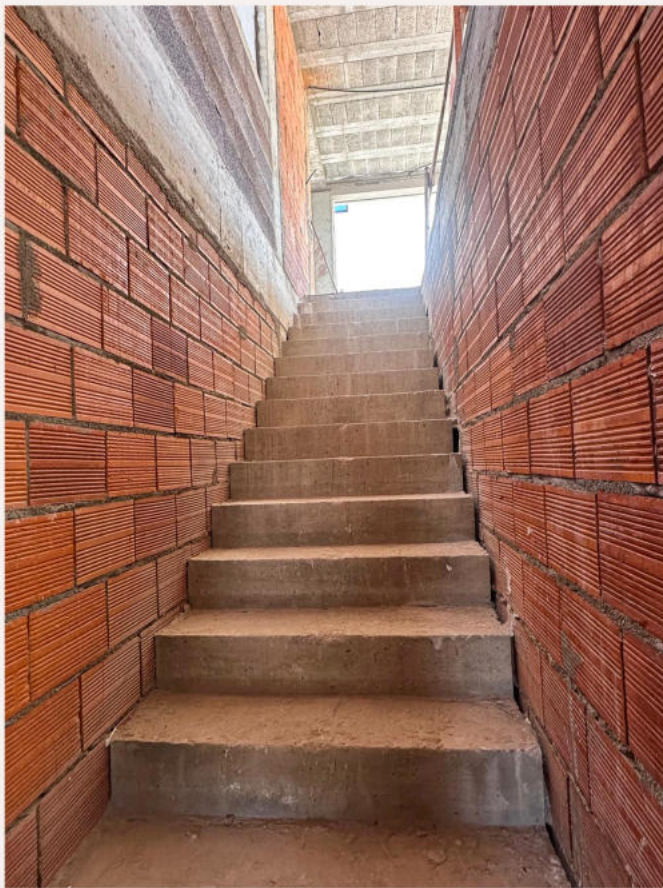
 Jardim	 Tijolo à vista	 Pedra	 Terra	 Tijolo Térmico
 Pav. Deck	 Tijolo vazado	 Betão	 Gesso Cartonado	 Pav. Cubo Granito



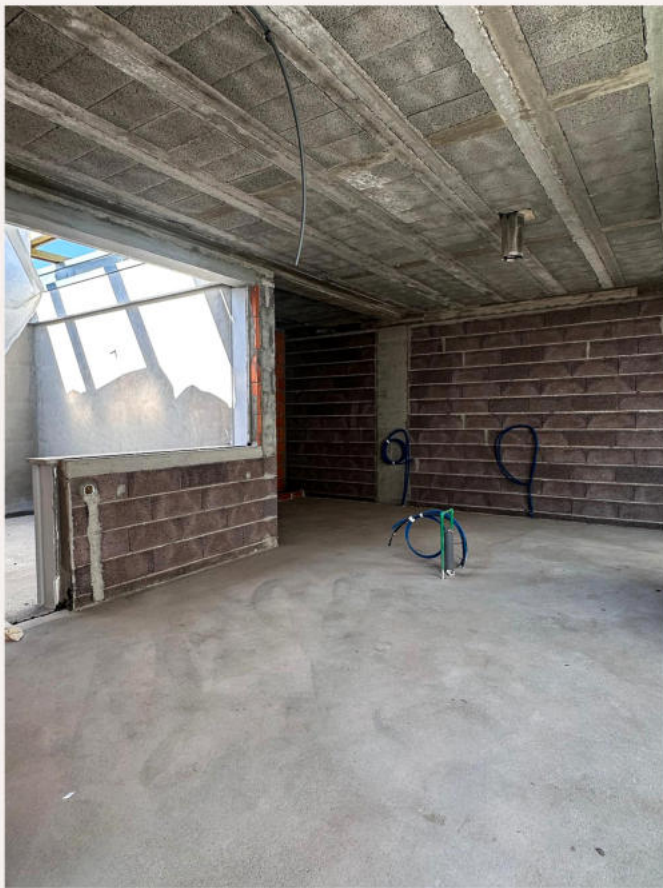
IMAGENS - FASE CONSTRUÇÃO



IMAGENS - FASE CONSTRUÇÃO



IMAGENS - FASE CONSTRUÇÃO



ANEXO - IMAGENS 3D, COZINHA

