

OPORTUNIDADE DE INVESTIMENTO • LEÇA DA PALMEIRA

Edifício Santiago

Apresentação comercial das 6 frações exclusivas para promoção. Apartamentos T2 e T3 com acabamentos de luxo, áreas exteriores generosas e certificação energética A.

RUA PINTO DE ARAÚJO, MATOSINHOS





Localização & Estilo de Vida

No coração de Leça da Palmeira, combinando a tranquilidade da costa com a proximidade aos principais eixos urbanos e empresariais do Grande Porto.

Envolvente Privilegiada Viver junto ao Mar e à Cidade

O Edifício Santiago beneficia de uma localização ímpar em Leça da Palmeira, onde a qualidade de vida costeira se cruza com a conveniência urbana.

→ ✈️ **Aeroporto Sá Carneiro:**

Apenas a 5 minutos

→ ☂️ **Praias & Restauração:**

A passos da costa

→ 🏠 **Acessos Directos:**

A28 e A4 a escassos minutos

→ 🛒 **Comércio & Serviços:**

Escolas, farmácias e supermercados



Resumo do Portfólio (6 Frações Seleccionadas)

FRAÇÃO	TIPO LOGIA	PISO / ORIENTAÇÃO	ÁREA COBERTA	VARANDA / TERRAÇO	GARAGEM	PREÇO (€)
Fração A	T3	R/C Esquerdo (Sul/Norte)	117,91 m²	55,91 m² (Terraço)	1 Lugar	510.000 €
Fração E	T3	1º Piso Esquerdo (Sul)	117,07 m²	6,34 m² (Varanda)	1 Lugar	520.000 €
Fração P	T3 Premium	3º Piso Direito	130,00 m²	15,00 m² (Varanda)	Box p/ 3 carros	630.000 €
Fração R/C	T2	R/C (Sul / Traseiras)	105,60 m²	46,31 m² (Terraço)	1 Lugar	430.000 €
Fração F	T2	1º Piso Direito	94,71 m²	9,21 m² (Varanda)	1 Lugar	420.000 €
Fração Z	T2 Recuado	6º Piso Penthouse (Sul)	80,50 m²	24,50 m² (Terraço)	1 Lugar	470.000 €

Apartamentos

Tipologia T2

Soluções ideais para habitação própria ou investimento de elevado rendimento, combinando áreas interiores generosas com espaços exteriores privados.

Destaque: Unidades T2 (R/C e 1º Piso)

T2 R/C com Terraço Privativo

105,60 m² ABP • Terraço de 46,31 m²

- ✓ Sala & Cozinha Open Space com 39 m²
- ✓ 1 Suite acolhedora (14,8m²) + 1 Quarto amplo
- ✓ Terraço exterior privativo reservado
- ✓ Inclui 1 lugar de garagem na cave

430.000 €

T2 1º Piso (Fração F)

94,71 m² ABP • Varanda de 9,21 m²

- ✓ Excelente exposição solar Sul / Norte
- ✓ Vista para o Porto de Leixões na zona social
- ✓ Cozinha Bosch em Open Space com Silestone
- ✓ Inclui 1 lugar de garagem na cave

420.000 €



T2 Recuado • Fração Z

Penthouse Exclusiva no 6º Piso

O topo do Edifício Santiago oferece uma experiência residencial única com vistas mar e panorâmicas sobre a cidade.

Orientação Sul

Sala de 35,3 m2 banhada por luz natural

Terraço Sul

24,50 m2 com vistas desafogadas e vista mar

Zona Nocturna

Suite de 16,8 m2 + Quarto de 12,8 m2 voltados a Norte

Estacionamento

1 Lugar de garagem na cave

470.000 € • Certificação Energética A



Apartamentos Tipologia T3

Projetados para oferecer o máximo conforto familiar, com amplas salas de estar, cozinhas totalmente equipadas e garagens privativas.

Opções T3 Disponíveis no Empreendimento

T3 R/C (Fração A)

117,91 m2 ABP + Terraço
55,91 m2

Sala de 41,5 m2 em Open Space. Todos os 3 quartos com acesso direto ao enorme terraço privativo tardoz.

510.000 €

T3 1º Piso (Fração E)

117,07 m2 ABP + Varanda
6,34 m2

Orientação Sul na zona social e varanda. Excelente distribuição de áreas com 1 Suite e 2 quartos espaçosos.

520.000 €

T3 Premium (Fração P)

130,00 m2 ABP + Varanda
15,00 m2

Unidade de topo no 3º piso direito. Destaque para a **Box fechada para 3 carros** e áreas fabulosas.

630.000 €



Mapa de Acabamentos & Equipamentos

Cozinhas & WC

Eletrodomésticos **Bosch** embutidos, bancadas e backsplash em **Silestone Branco Zeus**, louças suspensas Sanindusa e torneiras encastradas Grohe Essence.

Materiais Nobres

Pavimento multicamada em madeira natural de **Sucupira**, carpintarias lacadas a branco (portas 2,4m), fachada ventilada **Frontek** e granito Angola Negro.

Conforto Térmico

Caixilharia **Cortizo** com vidro duplo e blackout, ar condicionado completo instalado, bomba de calor para AQS e Certificado Energético de **Classe A**.



Edifício Santiago em Números

A

100%

Classe Energética de Elevada Poupança Cozinhas Bosch Totalmente Equipadas

55m²

3

Maior Terraço Privativo Disponível

Garagem em Box na Fração P (T3 Premium)



Agende a sua Visita

Aproveite esta seleção de 6 frações do Edifício Santiago prontas para comercialização imediata.

Célia Sousa

Consultora Imobiliária KW Alfa Porto

+351 919 160 658 | +351 223 174 798



celiasousa@kwportugal.pt



AMI: 23524 • IndigoLike Alfa - Mediação
Imobiliária, Lda