

SÃO JOÃO PREMIUM

EDIFÍCIO DE HABITAÇÃO T1 | T2 | T3 | T4





**LUX
PREMIUM**
WWW.LUXPREMIUM.NET



São João - Pedrouços

Pedrouços é uma povoação portuguesa, que faz parte do concelho da Maia e distrito do Porto. É uma freguesia que tem 2,25 km² de área e 11 564 habitantes (censos de 2021).

A indústria e o comércio são os dois factores que mais ajudaram a desenvolver a freguesia de Pedrouços nas últimas décadas, uma vez que a mesma se insere num concelho onde estas duas áreas têm um papel fundamental no desenvolvimento deste município.

É limitada a norte pela freguesia de Águas Santas (do mesmo município), a oeste por São Mamede de Infesta e Senhora da Hora (município de Matosinhos), a leste por Rio Tinto (município de Gondomar) e a sul por Paranhos (município do Porto).

Este empreendimento fica a cerca de 15 min. de cidades como a Maia, Vila Nova de Gaia, ou a cidade do Porto.











LUX
PREMIUM

Imagens 3D





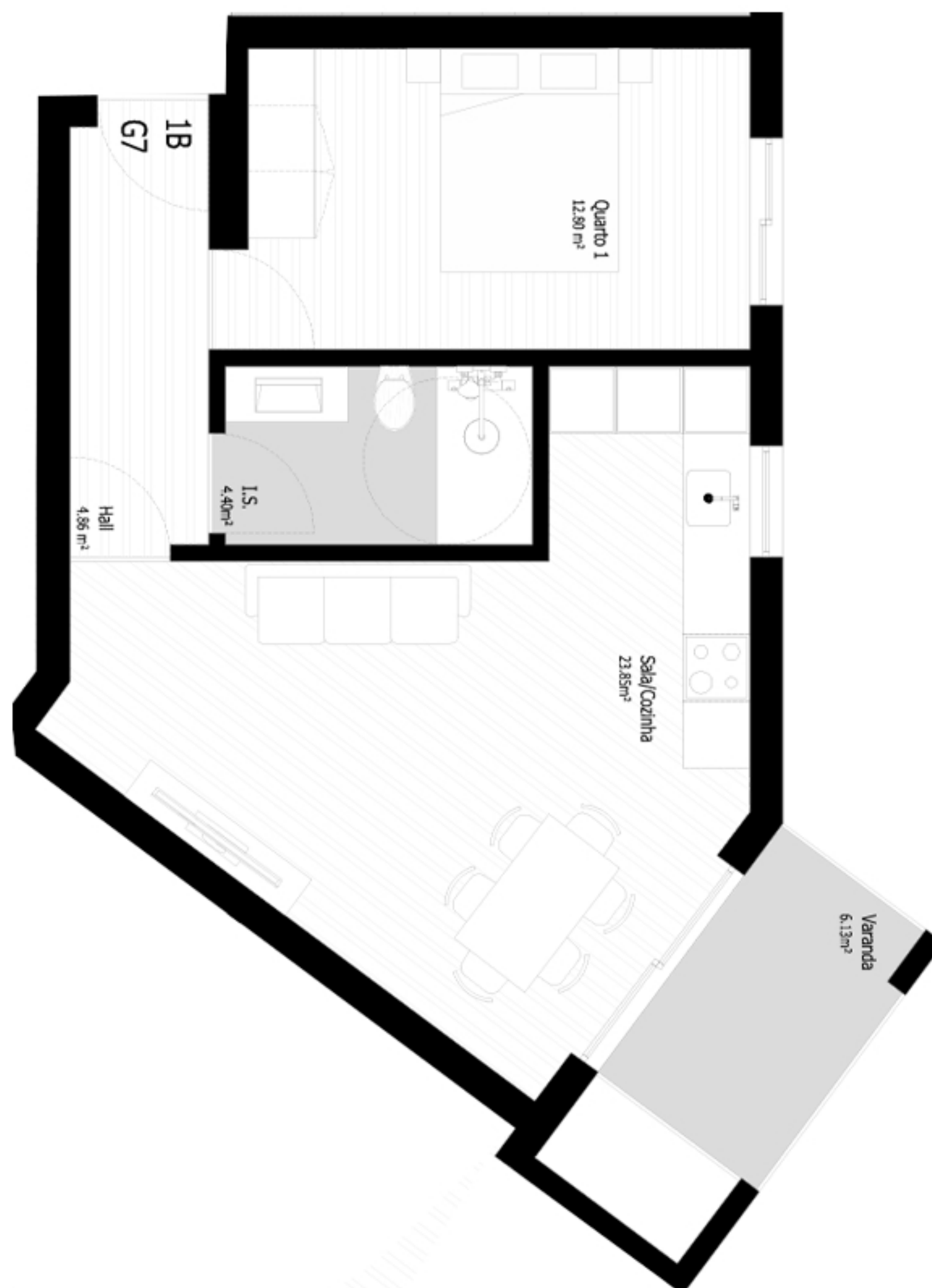




Plantas

EDIFÍCIO DE COMÉRCIO E HABITAÇÃO T1 | T2 | T3 | T4





Tipologia T1

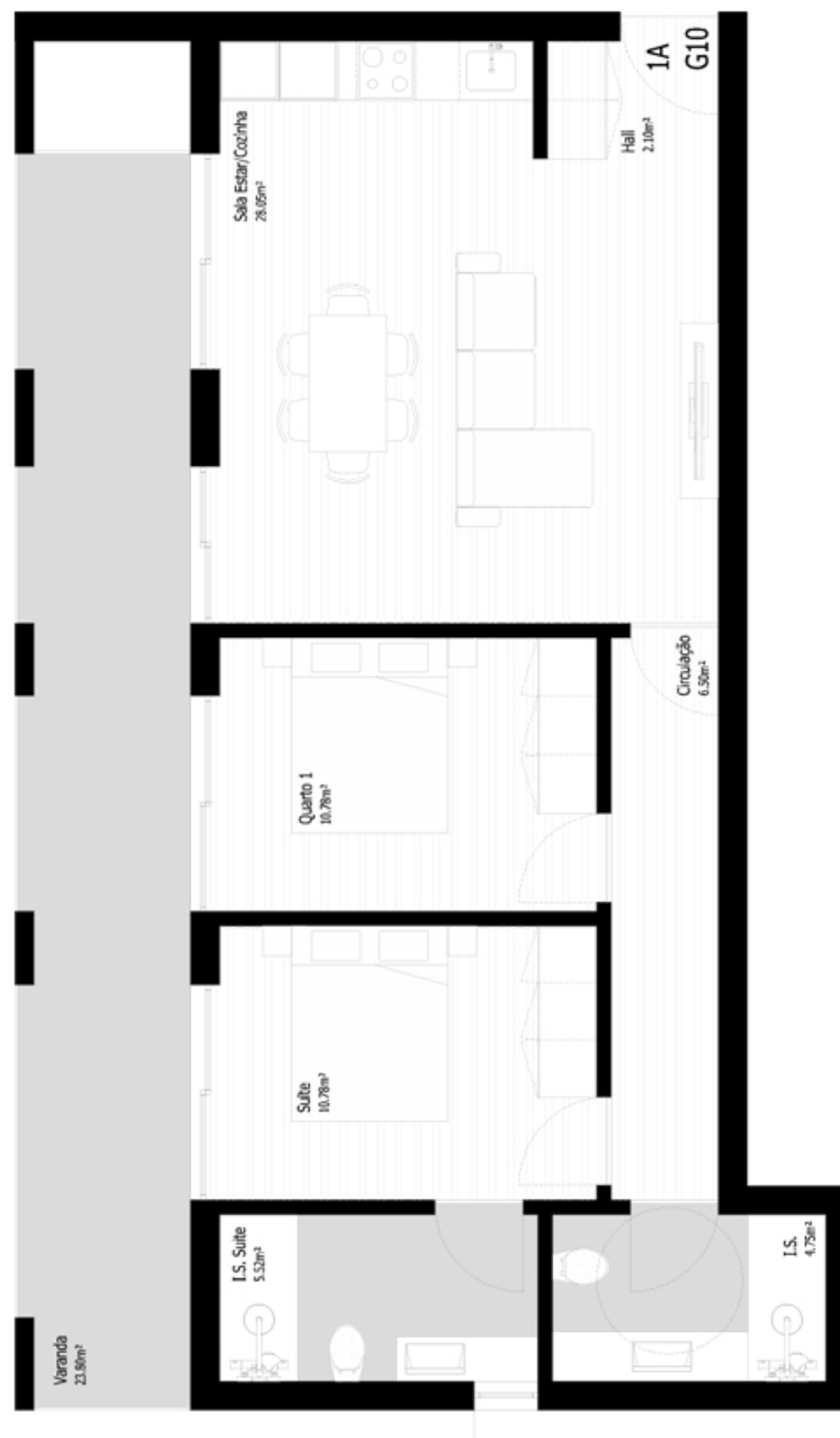
Este T1 conta com 53,50 m² de Área Bruta Construção, com uma Área bruta varanda de 6,13 m², tendo assim Área de Construção Acima da Cota do Solo de 59,63 m² e ainda 1 garagem para 1 carro.



1 Quarto



1 Casa de Banho



Tipologia T2

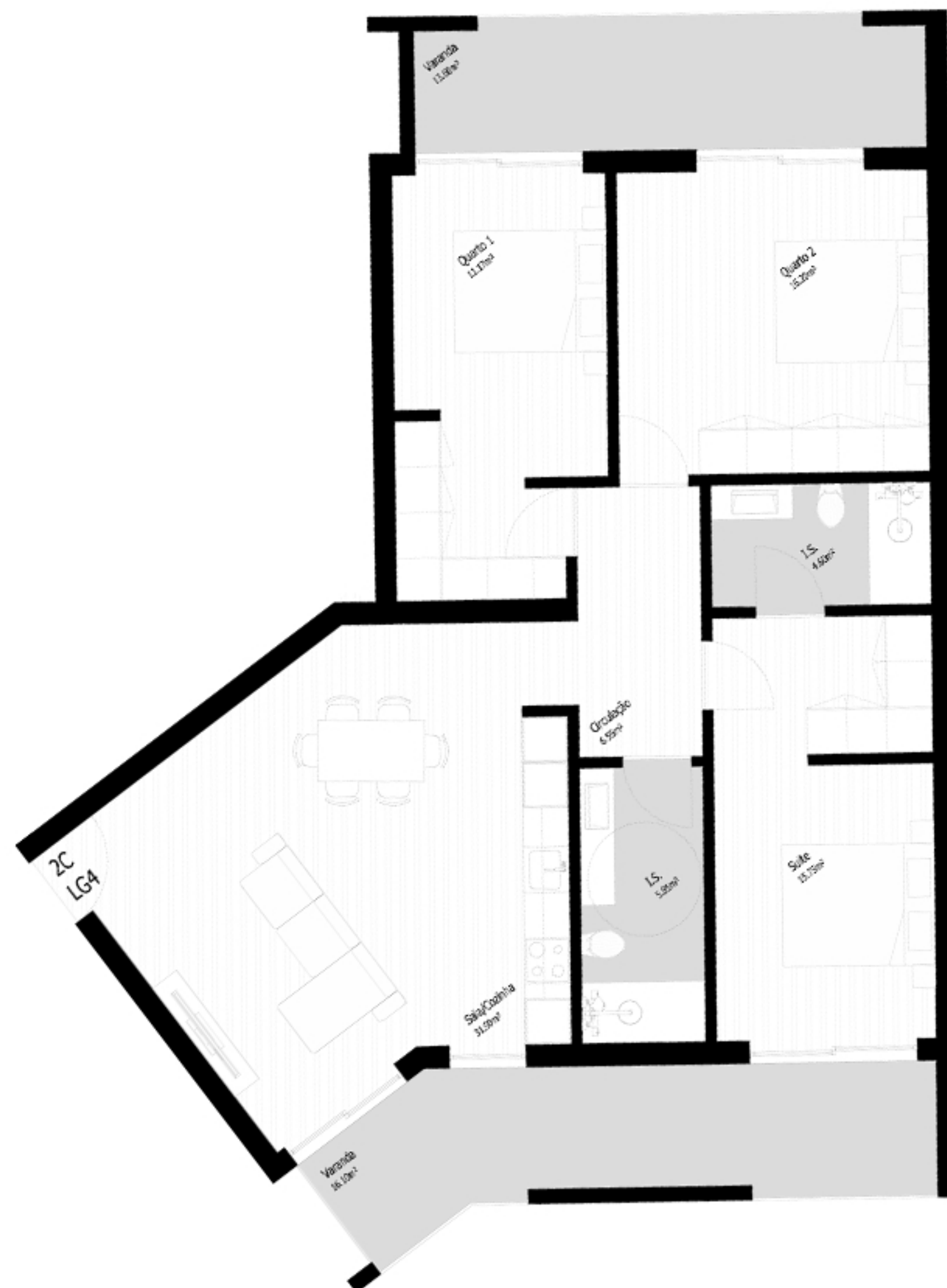
Este T2 conta com 80,90 m2 de Área Bruta Construção, com uma Área bruta varanda de 23,80 m2, tendo assim Área de Construção Acima da Cota do Solo de 104,70 m2 e ainda 1 garagem para 1 carro.



2 Quartos



2 Casa de Banho



Tipologia T3

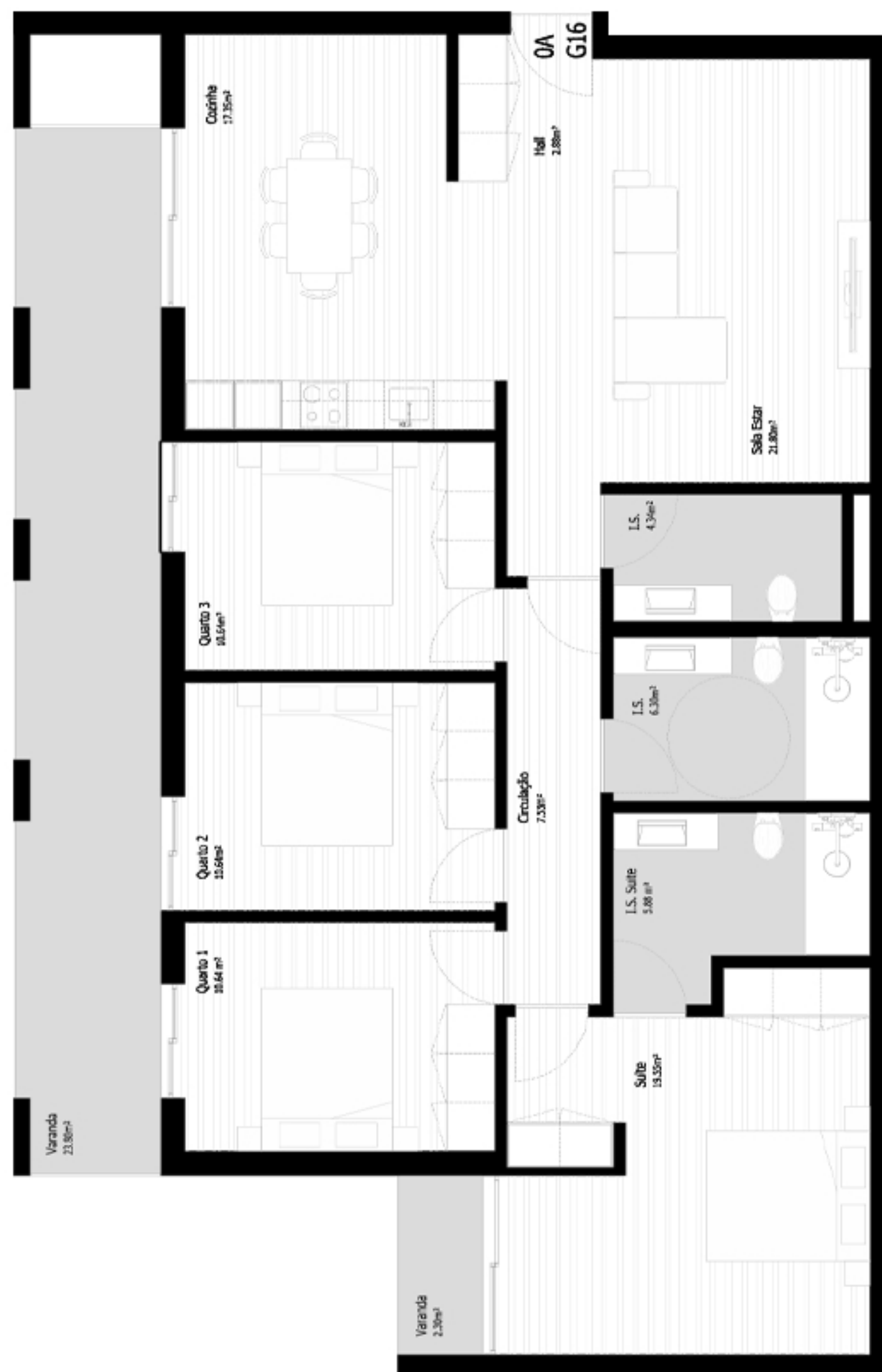
Este T3 conta com 110,80 m² de Área Bruta Construção, com uma Área bruta varanda de 29,70 m², tendo assim Área de Construção Acima da Cota do Solo de 140,50 m² e ainda 1 garagem para 1 carro.



3 Quartos



2 Casa de Banho



Tipologia T4

Este T4 conta com 141,43m² de Área Bruta Construção, com uma Área bruta varanda de 26,1m², tendo assim Área de Construção Acima da Cota do Solo de 167,53m² e ainda 1 garagem para 1 carro.



4 Quartos



3 Casa de Banho



LUX
PREMIUM

LOCALIZAÇÃO

SÃO JOÃO PREMIUM - PEDROUÇOS



Localização

Pedrouços é uma povoação portuguesa, que faz parte do concelho da Maia e distrito do Porto. É uma freguesia que tem 2,25 km² de área e 11 564 habitantes (censos de 2021).

É limitada a norte pela freguesia de Águas Santas, a oeste por São Mamede de Infesta e Senhora da Hora, a leste por Rio Tinto e a sul por Paranhos (município do Porto).



São João Premium, Pedrouços - Maia.

R. Tratado de Tordesilhas 201-157 - Pedrouços



LUX
PREMIUM

O QUE VISITAR

PEDROUÇOS - MAIA



Casa do Corim

A Casa do Corim é um espaço multifuncional que terá como objetivo base funcionar como o Hub de Sustentabilidade da LIPOR.

A Casa do Corim, construída num estilo Nasoniano, remonta ao século XVIII, altura em que começou a ser construída. Já no século XIX serviu de Quartel-General a D. Miguel aquando do cerco do Porto em 1832/34. O seu magnífico jardim, com árvores seculares e azulejaria tradicional portuguesa, proporciona a quem a visita uma agradável sensação de paz, difícil de encontrar na vida citadina.

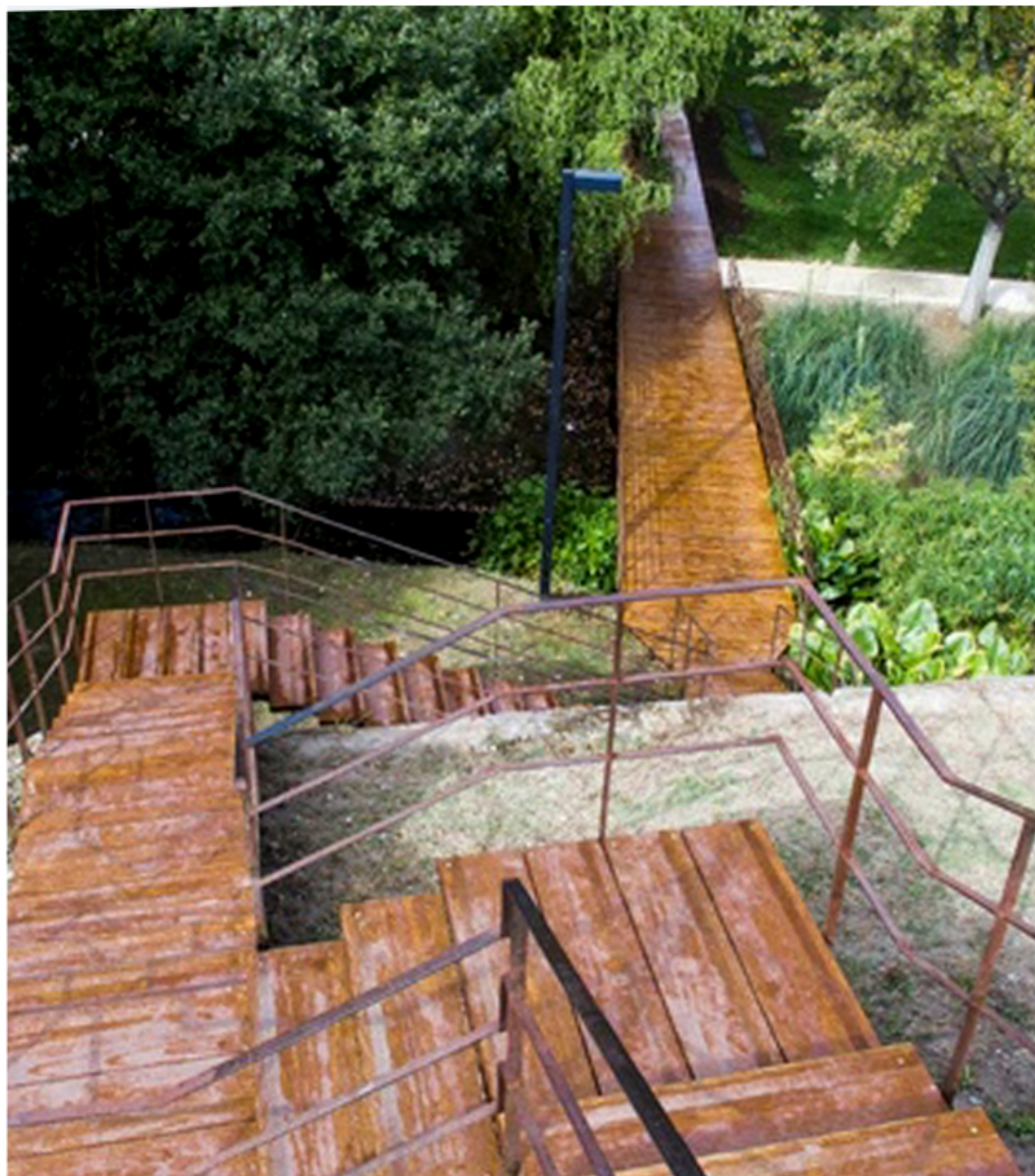


Quinta da Caverneira

A Quinta da Caverneira, encimando o Monte da Caverneira, é um edifício de arquitetura peculiar, filiável na chamada «casa de brasileiro», tão característica da Terra da Maia, com torreão central, ameado. A inclinação dos telhados e construção de mansardas têm influência alpina.

A Quinta é composta por palacete, casa da eira, eira e área de jardim e cultivo. Palacete de dominante horizontal, em forma de "cruz" atrofiada de um lado, centrada por torre alta, com ameias, que quebra a horizontalidade do conjunto. Volumes diferenciados com coberturas de duas águas no edifício principal, e plana na torre e volumes de construção recente.

Está em parte aberto ao público, o seu principal destinatário, como é o caso dos seus jardins, da sua eira, da Galeria de exposições e da Biblioteca. A Quinta da Caverneira é também palco para atividades teatrais, com programação regular de teatro que contemplam espetáculos, formação e exposições.



Parque dos Amores

O Parque Urbano dos Amores **tem uma área de 200000 m²** enquadrados na malha urbana. Criado a partir da Ribeira dos Amores, ou Ribeira do Boi Morto, oferece diversas áreas de lazer aos visitantes.

Situado na freguesia de Pedrouços, tem cerca de 20 mil metros quadrados de área verde e faz a interligação da malha urbana com a Ribeira dos Amores.

Numa zona densamente povoada encontra-se o Parque Urbano dos Amores, construído nas margens da ribeira com o mesmo nome (reconhecida localmente como ribeiro do Boi Morto) que desagua no rio Leça

No lado sul do Parque está colocado um equipamento infantil, numa zona de anfiteatro natural existente, criando uma zona protegida que possibilita um acompanhamento por parte dos pais.



**LUX
PREMIUM**
WWW.LUXPREMIUM.NET



LUX
PREMIUM

SÃO JOÃO PREMIUM

EMPREENDIMENTO



961-500-272

www.luxpremium.net

luxpremiumlda@gmail.com