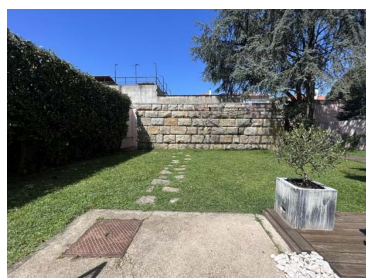




Ramalde - Moradia



 4 Quartos
 3 Casas de banho
 292,63 Área (m²)
 356 Área terreno (m²)
 Garagem

698 000 €
 (EUR €)

Andar moradia duplex, arquitetura Souto Moura, com garagem e jardim, zona do Pinheiro Manso, Porto

Não perca a oportunidade única de adquirir um espetacular Andar de Moradia bifamiliar de arquitetura contemporânea, assinado pelo reputado e premiado arquiteto Eduardo Souto de Moura e localizada na prestigiada zona do Pinheiro Manso, no Porto.

Situada numa área residencial tranquila, a apenas alguns metros da Av. da Boavista e da saída da cidade pela VCI, esta casa oferece uma localização privilegiada. Está a apenas 5 minutos de carro dos magníficos jardins de Serralves, a 6 minutos do deslumbrante Parque da Cidade e a 9 minutos das praias do Porto e de Matosinhos.

O prédio é composta por apenas por duas habitações em propriedade horizontal e garagem

T +351 912 458 960 (chamada para a rede móvel nacional) · E cl@cruzlanca.pt
 Centro empresarial Sarcot - AO10, Matosinhos
 AMI 18620

¹ (Chamada para rede fixa nacional) | ² (Chamada para rede móvel nacional)



SM0044

Referência

Digitalize o código QR para ver a propriedade



comum. Possui ainda um jardim e um anexo de apoio.

Este duplex está localizado nos dois pisos superiores, e inclui ainda um amplo terraço nas três frentes.

▮ Com acabamentos de alta qualidade, design requintado e conforto, este imóvel apresenta detalhes que impressionam. O soalho em madeira, os armários embutidos, o aquecimento central a gás e as duas lareiras nas salas são apenas alguns exemplos de qualidade.

▮ Ao entrar na casa, será recebido por um amplo hall que separa a área social dos quartos. De um lado, encontrará uma generosa sala com varanda e vista para o jardim, além de uma ampla cozinha com lavandaria. Do outro lado, há um quarto, uma suíte e ainda uma casa de banho completa.

▮ Subindo ao último andar, encontrará outro hall que separa um quarto e uma casa de banho de uma sala adicional, que também pode ser usada como escritório ou quarto. Um amplo terraço de três frentes circunda toda a casa na cobertura, com acessos pela sala/escritório e pelo quarto.

▮ Esta casa é uma excelente oportunidade de investimento para quem quer residir numa área nobre da cidade do Porto, com fáceis acessos e com a vantagem de contar com uma ampla variedade de serviços e comércio nas proximidades.

▮ Não deixe escapar esta oportunidade de adquirir uma habitação única, projetada por um dos mais reputados arquitetos da atualidade, e desfrute de uma vida sofisticada e exclusiva numa zona nobre da cidade do Porto.

Agende já uma visita e apaixone-se por todos os encantos que esta moradia tem para oferecer! ▯

Profissionais: fazemos partilha deste negócio.

FICHA TÉCNICA

Área Total – 311,48 – m²

Área Útil – 200 m² + 15,88 m² = 215,88 m²

Área Bruta – 292,63m²

Jardim – 45m²

Arquiteto – Souto Moura

Empreiteiro – A. Luis Sousa – Engenharias e Construções

Disposição solar: nascente, sul e poente

MAPA DE ACABAMENTOS EQUIPAMENTO

Estrutura – Estrutura em betão armado com fundações diretas, sobre ensoleiramento geral, assente numa base fundação, estrutura reticulada com pilares e vigas, com lages maciças e aligeiradas.

Paredes exteriores – as paredes exteriores são constituídas de tijolo cerâmico, com caixa de ar e isolamento térmico/acústico.

T +351 912 458 960 (chamada para a rede móvel nacional) · E cl@cruzlanca.pt

Centro empresarial Sarcol - AO10, Matosinhos

AMI 18620

¹ (Chamada para rede fixa nacional) | ² (Chamada para rede móvel nacional)



As paredes interiores são também constituídas em tijolo cerâmica.

Pavimentos – Enchimento de pisos interiores com betão leve de espessura de 13cm para envolvimento de toas as redes técnicas (redes de águas, esgotos, eletricidade, ITED, gás e climatização).

Cobertura e Terraço do piso recuado – sistema de cobertura plana invertida constituída por pendente em betão leve, impermeabilização com dupla tela asfáltica, isolamento térmico com polistireno. Pavimento em tijoleira.

Aquecimento – Central por radiadores a água, com caldeira a gás natural marca Roca instalada no anexo do rés-do-chão.

Caixilharia – Em alumínio anodizado com corte térmico, sistema de correr e c/ vidros duplos.

Nos quartos da frente janelas em PVC do sistema múltiplo de abertura e c/ vidros triplos.

Ventilação mecânica nas instalações sanitárias e dispensas.

TIPOLOGIA T4

Sala / quartos / escadas interiores

Pavimento – Madeira mogno.

Paredes – Reboco com estuque

Teto – Gesso cartonado

Rodapé – Ripas de madeira de 4cm lacada a branco

Iluminação – pontos de luz nos tetos.

2 Paineis no cimo das escadas em mármore rosa borba

2 recuperadores de calor com frente revestidos a mármore travertino

Varanda na sala inferior com chão em tijoleira

Cozinha

Pavimento – Granito preto polido

Paredes – Reboco com estuque

Teto – Gesso cartonado

Bancada – Tampo em Corian branco

Armários – Móveis de Cozinha – Line E (estratificada)

Madeira folheado lacado a branco

Linha de iluminação inferior nos móveis superiores

Móveis inferiores e superiores (zona de refeições) c/ iluminação Led.

Rodapé em alumínio branco 12 cm.

Lavandaria – Tapos em Corian branco

Móveis e tanque – Madeira folhada lacado a branco

Equipamentos – Frigorífico de integrar Bosch

T +351 912 458 960 (chamada para a rede móvel nacional) · E cl@cruzlanca.pt

Centro empresarial Sarcot - AO10, Matosinhos

AMI 18620

¹ (Chamada para rede fixa nacional) | ² (Chamada para rede móvel nacional)



SM0044

Referência

Digitalize o código QR para ver a propriedade



Congelador de integrar Bosch
Micro-ondas Miele, Placa de indução Miele e Máquina de lavar louça Miele
Máquina de lavar roupa Miele

Acessórios – Misturadores Blanco Carene
Misturador Blanco Mida

Instalações sanitárias
Pavimento – Mármore moca creme
Paredes – Mármore Travertino beije
Teto – Gesso cartonado
Louças – Sanita e bidé modelo Jacob Delafon
2 Banheiras
Acessórios – Torneira misturadoras
Espelho vidro cristal embutido
Resguardo de vidro transparente temperado

Instalações sanitárias – Suite
Pavimento – mármore moca creme
Paredes – mármore estremoza raiado
Bancada – mármore estremoza raiado
Louças – Sanita e bidé lavatório
Sistema de autoclismo embutido na parede
Base de duche – mármore estremoza raiado Rosa
Acessórios – Torneiras misturadoras
Espelhos vidro cristal embutido
Resguardo em vidro transparente temperado
Carpintarias – Roupeiros folhados em madeira com compartimento no interior
Portas a toda a largura e altura

Outros

- Arrecadação no rés-do-chão – na traseira do prédio (15,88m²)
- Piso em tijoleira
- Parede exterior em pedra granítica
- Paredes e teto - reboco com estuque
- Tanque de lavagem de roupa
- instalação da caldeira a gás natural

Pequeno compartimento para guarda da lenha, em tijolo, no rés de chão.

Zonas comuns

- Entrada comum

Pavimento – Mármore moca creme
Paredes – Reboco com estuque
Teto – Reboco com estuque
Rodapé – Mármore de 10 cm

T +351 912 458 960 (chamada para a rede móvel nacional) · E cl@cruzlanca.pt
Centro empresarial Sarcol - AO10, Matosinhos
AMI 18620

¹ (Chamada para rede fixa nacional) | ² (Chamada para rede móvel nacional)



SM0044

Referência

Digitalize o código QR para ver a propriedade



- Aparcamento privativo no rés-do-chão – frente do prédio com acesso direto, chão em tijoleira, controlado com portas automáticas, c/ comando à distância. Aparcamento exterior Portão da entrada automático c/ comando à distância.

Jardim frente e lateral (porta de entrada)

English:

▮ Don't miss the unique opportunity to acquire a spectacular contemporary bi-family villa, designed by the renowned and award-winning architect Eduardo Souto de Moura. Located in the prestigious Pinheiro Manso area, on Av. da Boavista, in Porto, this house is a true architectural gem.

▮ Situated in a quiet residential area, just a few meters from Av. da Boavista and the city's exit through VCI, this villa offers a privileged location. It is only a 5-minute drive from the magnificent gardens of Serralves, 6 minutes from the stunning Parque da Cidade, and 9 minutes from the beaches of Porto and Matosinhos.

▮ The house consists of two horizontally divided dwellings, with a closed garage and a support annex. This offer corresponds to the two upper floors, which include a large terrace with three fronts on the rooftop.

▮ With high-quality finishes, exquisite design, and comfort, this villa showcases impressive details. The wooden flooring, built-in wardrobes, central gas heating in all rooms, and the two fireplaces in the living rooms are just a few examples of the attention to detail.

▮ Upon entering the house, you will be greeted by a spacious hall that separates the social area from the bedrooms. On one side, you will find a generous living room with a balcony and garden views, as well as a large kitchen. On the other side, there is a bedroom, a suite, and a full bathroom.

▮ Going up to the top floor, you will find another hall that separates a bedroom and a bathroom from an additional room, which can be used as an office, featuring a terrace that surrounds the entire house.

▮ This is an excellent investment opportunity for those looking to reside in a prime area of Porto, with easy access and the advantage of having a wide range of services and commerce nearby.

▮ Don't miss out on this opportunity to acquire a unique house, designed by one of the most renowned architects of our time, and enjoy a sophisticated and exclusive lifestyle in the heart of Porto. Schedule a visit now and fall in love with all the charms that this villa has to offer! ▯

T +351 912 458 960 (chamada para a rede móvel nacional) · E cl@cruzlanca.pt
Centro empresarial Sarcot - AO10, Matosinhos
AMI 18620

¹ (Chamada para rede fixa nacional) | ² (Chamada para rede móvel nacional)



SM0044

Referência

Digitalize o código QR para ver a propriedade



Características da Propriedade

- Roupeiros
- Aspiração central
- Aquecimento central a gás
- Jardim
- Garagem
- Arrecadação
- Video porteiro
- Portão de garagem eléctrico
- Localização central
- Certificação energética: C
- Varanda
- Lareira
- Cozinha equipada
- Proximidade: Aeroporto, Praia, Zona comercial, Restaurantes, Hospital, Farmácia, Transportes Públicos, Escolas
- Terraço
- Ano construção: 1990
- Vista: Vista jardim
- Vidros duplos
- Localização sossegada
- Terreno vedado
- Orientação solar: Sul, Este, Oeste

T +351 912 458 960 (chamada para a rede móvel nacional) · E cl@cruzlanca.pt
Centro empresarial Sarcol - AO10, Matosinhos
AMI 18620

¹ (Chamada para rede fixa nacional) | ² (Chamada para rede móvel nacional)