



## Santa Marinha e São Pedro da Afurada - Apartment



3 Bedrooms  
 3 Bathrooms  
 225 Area (m<sup>2</sup>)  
 Garage

650 000 €  
(EUR €)

### T3 10ºFloor - Sea and River Views

Excelente T3 com Vista Mar e Rio na Arrábida, Vila Nova de Gaia

Este apartamento T3, situado nos Jardins da Arrábida, oferece áreas amplas, muita luminosidade e uma localização privilegiada, com vistas deslumbrantes para o rio e para o mar. Com orientação Sul/Norte/Poente, este imóvel combina conforto e funcionalidade em cada detalhe.

▮ Características principais:

Cozinha totalmente equipada (23,5 m<sup>2</sup>) com placa de indução, frigorífico americano, máquina de lavar e secar roupa, e máquina de lavar loiça. Conta também com uma zona de refeições e lavandaria.



**Miguel Martins**

919408380 <sup>2</sup>

geral@minvest.pt

T +351 919 408 380 <sup>2</sup> · E geral@minvest.pt  
Rua Zero, nº0 8000-000 Local  
AMI 23445

<sup>1</sup> (Call to national fixed network) | <sup>2</sup> (Call to national mobile network)



Sala ampla de 56 m<sup>2</sup> com lareira, exposição solar excelente (Sul / Poente) e acesso a uma varanda com vista para a Foz do Rio Douro, perfeita para momentos de lazer ou refeições ao ar livre.

Suíte principal com 28,8 m<sup>2</sup>, inclui um closet espaçoso (9 portas) . Os dois quartos adicionais, também com roupeiros embutidos, estão conectados por uma varanda de 7,2 m<sup>2</sup>.

Existe ainda uma pequena divisao ( +1) equipada com armários para proporcionar ainda mais arrumação. Este espaço pode ser convertido em um pequeno Home Office.

Casas de banho: A suíte dispõe de casa de banho privada. Há ainda uma casa de banho completa para os restantes quartos e uma de serviço para visitas.

Equipamentos e acabamentos: Vidros duplos em toda a casa, caixilharia dupla nos quartos, aquecimento de águas com bomba de calor económica, piso em madeira, domótica para controlo da temperatura e estores elétricos.

▮ Estacionamento e arrumos:

Garagem para 3 carros, com wallbox para carregamento rápido de veículos elétricos, e uma área de arrumos de 18 m<sup>2</sup>.

▮ Condomínio e segurança:

O prédio oferece segurança 24 horas por dia, garantindo a tranquilidade dos moradores.

▮ Localização estratégica:

A poucos minutos do Arrábida Shopping, com projeto aprovado para uma ligação pedonal ao futuro Hub de Metro em Gaia (cerca de 7 minutos a pé). Este apartamento combina uma localização tranquila com fácil acesso a escolas, parques, restaurantes e supermercados.

Este é o espaço ideal para quem procura conforto, vistas deslumbrantes e uma localização de excelência em Vila Nova de Gaia.

Contacte-nos para mais informações ou para agendar a sua visita!



**Miguel Martins**

919408380 <sup>2</sup>

geral@minvest.pt

**T +351 919 408 380 <sup>2</sup> · E geral@minvest.pt**

**Rua Zero, nº0 8000-000 Local**

**AMI 23445**

<sup>1</sup> (Call to national fixed network) | <sup>2</sup> (Call to national mobile network)



## Property Features

- Heating
- Fireplace
- Thermoaccumulator
- Garden
- Built year: 2004
- Private condominium
- Drive way
- Storage / utility room
- Frontline property
- Lift
- Electric shutters
- Pantry
- Walking distance to beach
- Central music system
- Parking space
- Barbecue
- Uninterrupted views
- Solar orientation: South, West
- Balcony
- Air conditioning
- Equipped kitchen
- Proximity: Beach, Golf course, Shopping, City, Hospital, Pharmacy, Public Transport, Schools, Public Swimming Pools, Playground
- Garage
- Floors: 10
- Laundry
- Basement
- Views: Sea views, Beach view, River view, City view, Garden view
- Video entry system
- Double glazing
- Electric garage gate
- Main drainage
- Quiet Location
- Central location
- Hydrotherapy Bath
- Security door
- Energetic certification: C
- Mains water
- Orientation: Exterior



**Miguel Martins**

919408380 <sup>2</sup>

geral@minvest.pt

**T +351 919 408 380 <sup>2</sup> · E geral@minvest.pt**

**Rua Zero, nº0 8000-000 Local**

**AMI 23445**

<sup>1</sup> (Call to national fixed network) | <sup>2</sup> (Call to national mobile network)