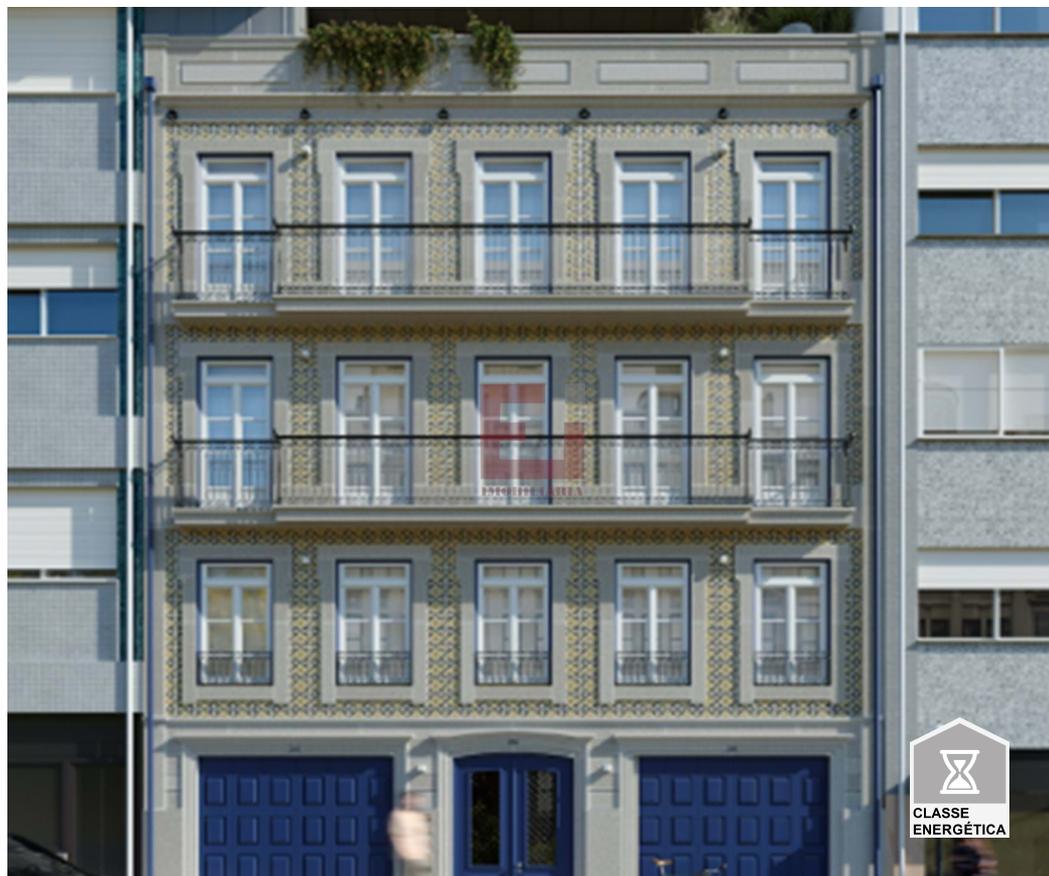




## Cedofeita, Santo Ildefonso, Sé, Miragaia, São Nicolau e Vitória - Apartamento



Quartos



Casas de banho



Área (m<sup>2</sup>)

**310 000 €**

(EUR €)

### Apartamento T2 NOVO com varanda de 7 m2 a escassos metros da rua de Santa Catarina e da Estação de Metro Bolhão - Porto

Apartamento T2 NOVO inserido em prédio localizado a escassos metros da rua de Santa Catarina e do emblemático Mercado do Bolhão, prédio este que irá surgir com uma nova apresentação, de construção absolutamente moderna, mas que faz uso de uma fachada típica da arquitetura portuense do início do século XX.

Por uma questão de coerência arquitetónica e urbanística, optou-se ainda pela utilização de caixilharia de madeira (lacada e com funcionamento de batente ou oscilo-batente) na fachada principal (exceto recuado). Esta opção proporciona um melhor desempenho térmico e acústico ao mesmo tempo que garante a coerência estética e arquitetónica que se procurou, neste projeto.

T +351 910 871 946 <sup>2</sup> · T +351 221 161 946 <sup>1</sup> · E [info.estilointemporal@gmail.com](mailto:info.estilointemporal@gmail.com)

Av. da República, 1226, 4.º Frente, Vila Nova de Gaia  
AMI 14561

<sup>1</sup> (Chamada para rede fixa nacional) | <sup>2</sup> (Chamada para rede móvel nacional)



A fachada principal, voltada a poente, caracteriza-se pelo revestimento em azulejo cerâmico de alto relevo, com padrão tradicional e pintado à mão, pelas ombreiras revestidas com peças de granito amarelo e pelas guardas das varandas em ferro fundido.

A nobreza dos acabamentos escolhidos é patente tanto nas zonas comuns como nas zonas privadas. É exemplo disso a escolha de lambrins, no hall de entrada do prédio e caixa de escadas, e de rodapés altos e trabalhados nos patamares de acesso às frações.

No interior dos apartamentos o pavimento é de multicamadas de carvalho colado em forma herringbone.

Na fachada traseira e recuado, optamos pela utilização de revestimento de zinco pré-patinado tipo quartz e caixilharia de alumínio lacado com corte térmico e funcionamento batente ou oscilo-batente. Também aqui foram escolhidas as soluções que garantem o melhor desempenho térmico e acústico.

Fim de Obra : Dezembro de 2024

Tratamos gratuitamente de todo o processo compra, desde o pedido de financiamento até ao acompanhamento no ato da escritura.

Serviços:

- Análises de financiamentos;
- Simulações de crédito habitação;
- Simulações de seguros de vida e multiriscos;
- Simulações de impostos e despesas com escritura;
- Estudos de mercado / avaliação de imóveis;

Estilo Intemporal Imobiliária

"Focados no cliente, orientados a resultados"

## Características da Propriedade

- Ar condicionado
- Cozinha equipada
- Vista: Vista cidade
- Elevador
- Porta de segurança
- Varanda
- Roupeiros
- Proximidade: Restaurantes, Cidade, Zona comercial, Transportes Públicos
- Video porteiro
- Vidros duplos
- Certificação energética: Em curso

T +351 910 871 946 <sup>2</sup> · T +351 221 161 946 <sup>1</sup> · E [info.estilointemporal@gmail.com](mailto:info.estilointemporal@gmail.com)

Av. da República, 1226, 4.º Frente, Vila Nova de Gaia

AMI 14561

<sup>1</sup> (Chamada para rede fixa nacional) | <sup>2</sup> (Chamada para rede móvel nacional)