



# CASA TÉRREA DESCRIÇÃO DETALHADA



## **Descrição Completa**

Endereço Completo: Casa Lote 12, Quadra 28, Av. das Torres - Condomínio Primor das Torres, Cuiabá - MT, 78092-080

**Tipo de Imóvel:** Casa Térrea

### **Área Total e Área Útil:**

- Terreno: 10x25 = 250m<sup>2</sup>
- Área Construída total p/ prefeitura: 157,70m<sup>2</sup> (aumenta 15,68m<sup>2</sup> da área da caixa d'água)
- Área construída útil: 142,02 m<sup>2</sup>

**Número de Quartos e Suítes:** 3 quartos e suítes

**Número de Banheiros:** 4 banheiros (3 nas suítes e 1 na área de lazer)

**Número de Vagas na Garagem:** 2 vagas cobertas

### **Características do Imóvel:**

- Ano de Construção: 2024
- Materiais Utilizados: Portas de madeira Pormade, esquadrias de alumínio Ellegance, porta de entrada em alumínio, porcelanatos Helena em toda a casa, granito São Gabriel em todas as bancadas, 2 caixas d'água de 2.000 litros, telhas termo acústicas para maior conforto térmico e acústico, laje em toda a construção, incluindo a garagem.

### **Infraestrutura e Facilidades:**

- **Área de Serviço:** Separada, com acesso lateral
- **Piscina:** Com cascata, revestida com acabamentos de primeira
- **Plantas e Projetos:** Prontos
- **Estado de Conservação:** Novo
- **Mobiliário e Equipamentos Incluídos:** Tubulação de gás preparada, pré-instalação de energia solar, sistema de piscina pronto (falta acabamento e bomba), recorte no forro de gesso para cortinas, sistema de iluminação completo

**Condomínio:** GINCO Primor das Torres, taxa de condomínio R\$495.

- **Área de Lazer:** Piscina, espaço gourmet para 80 pessoas, 3 quiosques de churrasqueiras climatizados para 20 pessoas cada, quadra de tênis, quadra poliesportiva, campo de futebol com grama natural, quadra de beach tênis, playground, academia climatizada.
- **Segurança:** Sistema de segurança, portaria 24 horas, câmeras.

### **Localização e Vizinhança:**

- **Proximidade de Serviços:** Atrás do condomínio passa a Avenida Contorno Leste, acesso fácil à Chapada dos Guimarães, condomínio Ginco Comercial Toronto recém lançado em frente, próximo à Avenida Principal do Bairro Tijucal com comércio, farmácias, mercados, e à Avenida Principal que leva ao Belvedere.
- **Acessibilidade e Principais Vias de Acesso:** Av. das Torres, Avenida Principal do Bairro Tijucal (Dr. Meirelles), Avenida Principal para o Belvedere.

### **Detalhes Financeiros:**

- **Valor de Venda:** R\$ 1.150.000, possibilidade de aluguel por R\$ 7.500
- **Condições de Pagamento:** Aceita carro como parte da entrada
- **Documentação:** Em processo de finalização da averbação da casa

### **Diferenciais do Imóvel:**

Sol da manhã, posição alta no condomínio, acabamentos de alta qualidade, materiais de primeira (pedras, portas, esquadrias, louças e metais).

**História do Imóvel:** Construído para residência própria, mas disponível para venda devido a mudança de serviço para fora de Cuiabá.

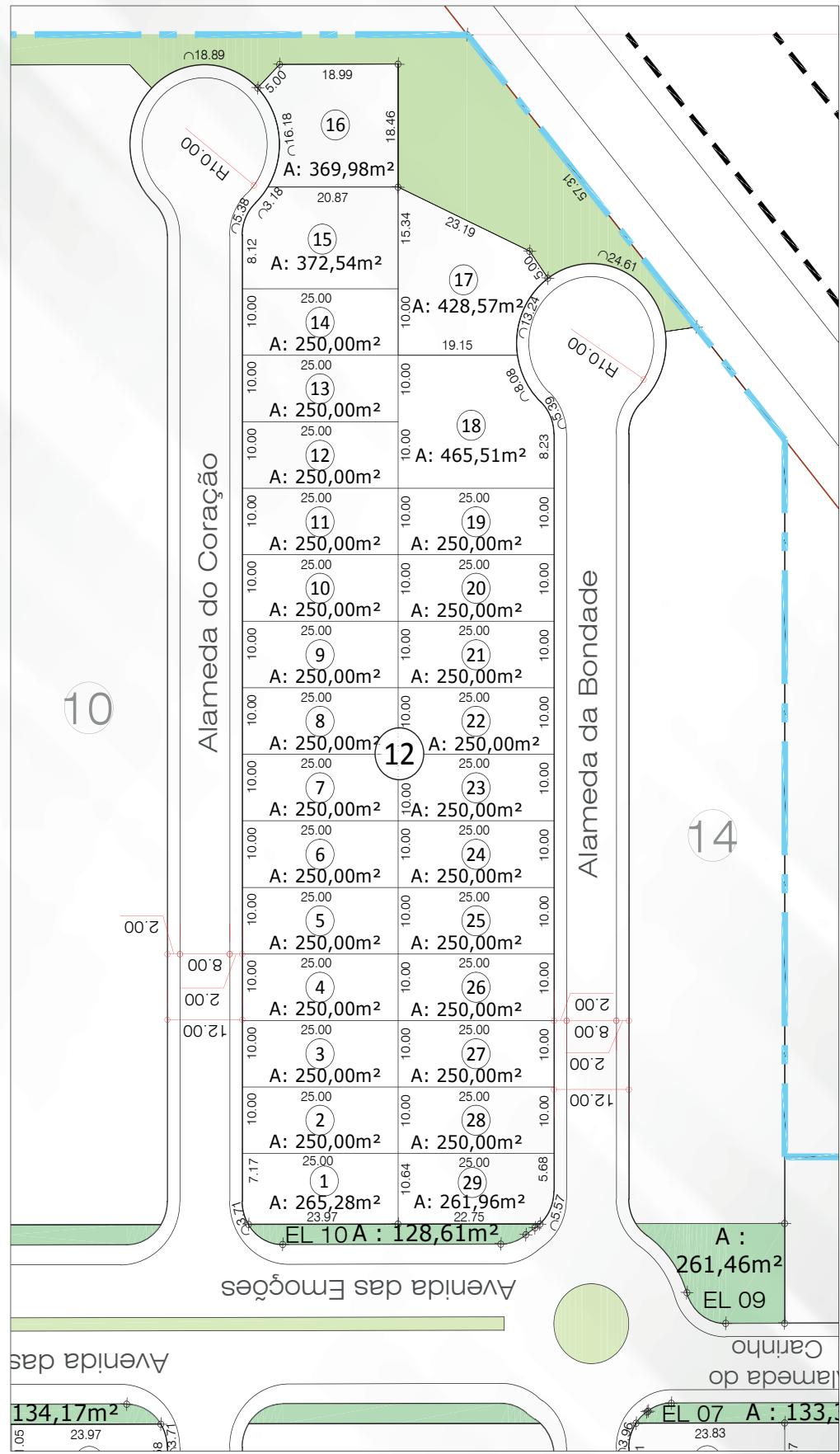
**Potencial de Valorização:** A região está em valorização devido ao condomínio comercial Ginco Toronto em frente e à Avenida do Contorno Leste passando atrás do condomínio, otimizando tempo e aumentando a valorização da área.

**Conceito ou Inspiração para o Projeto:** O imóvel foi projetado para oferecer conforto, funcionalidade e acabamentos de alta qualidade.

**Restrições ou Regulamentos do Condomínio:** O comprador deve se informar sobre quaisquer restrições ou regulamentos específicos do condomínio Primor das Torres.

- Casa Térrea
- ¾ Suítes
- 4 Banheiros
- Vagas p/ 2 carros
- Tamanho: 250m<sup>2</sup>
- Tamanho: 142,02 m<sup>2</sup>
- Sol: da manhã
- Andar: Térreo
- Valor: R\$ 1.150.000,00
- Aluguel: R\$ 7500,00
- 
- Contato (65) 99633-5509

# QUADRA 12



Parcelamento  
Detalhe: Quadra 12  
Sem Escala

**GINCO**

**Rother Spinelli**