

## **ap-02 — Duplex T3 Minimalista com Terraço | Aveiro | 1.150.000€**

<https://html.viriatoeviriato.com/ar/imoprime-v2/ap-02.html>

### **Descrição geral:**

Apartamento duplex T3 com 210 m<sup>2</sup>, localizado no centro de Aveiro, com terraço de 40 m<sup>2</sup> e acabamentos de alto padrão. Ideal para famílias modernas que valorizam design, funcionalidade e espaços exteriores.

### **Especificações gerais:**

- Tipologia: T3
- Casas de banho: 3
- Área total: 210 m<sup>2</sup>
- Preço: 1.150.000€
- Disponível a partir de: Janeiro de 2026

### **Comodidades:**

- Elevador panorâmico
- Estacionamento subterrâneo (2 lugares)
- Arrecadação privativa
- Painéis solares para áreas comuns

### **Regras específicas:**

- Animais de pequeno porte permitidos

### **Descrição por divisão:**

#### **Cozinha**

- Eletrodomésticos Bosch Série 8: forno pirolítico, micro-ondas embutido, placa de indução com zona flexível, exaustor de teto, frigorífico combinado NoFrost, máquina de lavar loiça silenciosa.
- Backsplash em vidro temperado branco com acabamento acetinado.
- Bancada em Dekton Sirius (cinza escuro) com ilha central e lava-loiça Franke com torneira extensível.
- Armários em madeira natural com puxadores ocultos e sistema soft-close.

- Piso em microcimento cinza claro.
- Iluminação: LED linear sob armários superiores + candeeiro suspenso sobre a ilha + luz natural a nascente.

### **Sala de Estar**

- Área: 38 m<sup>2</sup>
- Piso em madeira de nogueira com acabamento mate.
- Sistema de som embutido Sonos.
- Janelas de correr com caixilharia minimalista viradas a nascente.
- Acesso ao terraço com deck em madeira tratada.
- Climatização por condutas com controlo individual.
- Iluminação: focos LED embutidos com dimmer + luz indireta nas sancas + candeeiro de pé com regulação de intensidade.

### **Quarto Principal (Suíte)**

- Área: 22 m<sup>2</sup>
- Piso radiante com madeira de carvalho natural.
- Roupeiro embutido com portas espelhadas e iluminação interior automática.
- Janela virada a sul com estores elétricos e blackout.
- Iluminação: LED embutido no teto + candeeiros de parede reguláveis + luz natural intensa.

### **Quarto 2**

- Área: 14,2 m<sup>2</sup>
- Piso em madeira de carvalho escurecido.
- Roupeiro embutido com portas em vidro fosco.
- Janela virada a poente com vista para pátio interior.
- Iluminação: candeeiro de teto central + LED embutido nas laterais + luz natural suave.

### **Quarto 3**

- Área: 12,8 m<sup>2</sup>
- Piso em madeira de carvalho claro.

- Estante embutida e secretária integrada, ideal para quarto de criança ou escritório secundário.
- Janela virada a norte com vidro duplo e isolamento acústico.
- Iluminação: candeeiro suspenso moderno + LED embutido com dimmer + luz natural difusa.

## **Casas de Banho**

### **Casa de Banho 1 (Suíte Master)**

- Área: 9,5 m<sup>2</sup>
- Duche walk-in com chuveiro de teto e nicho embutido
- Lavatório duplo sobre bancada em pedra natural
- Espelho com iluminação LED e sistema anti-embaciamento
- Piso radiante em cerâmica retificada
- Iluminação: LED embutido no teto + luz natural a sul

### **Casa de Banho 2 (Apoio aos Quartos 2 e 3)**

- Área: 6,8 m<sup>2</sup>
- Base de duche em resina com resguardo em vidro fosco
- Lavatório simples com armário suspenso em MDF lacado branco
- Espelho com iluminação embutida e prateleira integrada
- Piso em cerâmica antiderrapante com acabamento mate
- Iluminação: LED de teto + luz de presença noturna embutida na parede lateral

### **Casa de Banho 3 (Social - Piso inferior)**

- Área: 4,5 m<sup>2</sup>
- Lavatório de apoio com cuba de pousar em cerâmica branca sobre bancada em madeira tratada
- Espelho redondo com iluminação LED embutida
- Piso em microcimento com acabamento acetinado
- Iluminação: LED embutido no teto + luz indireta vertical embutida na parede de entrada

