

## **ap-05 — Apartamento T2 com Vista Rio | Porto | 720.000€**

<https://html.viriatoeviriato.com/ar/imoprime-v2/ap-05.html>

### **Descrição geral:**

Apartamento T2 com 132 m<sup>2</sup>, situado numa zona elevada da marginal do Douro, com vista deslumbrante sobre o rio e a ponte da Arrábida. Com acabamentos contemporâneos e uma varanda generosa, é ideal para jovens profissionais ou casais que valorizam tranquilidade e sofisticação.

### **Especificações gerais:**

- Tipologia: T2
- Casas de banho: 2
- Área total: 132 m<sup>2</sup>
- Preço: 720.000€
- Disponível a partir de: Setembro de 2025

### **Comodidades:**

- 1 lugar de garagem
- Arrecadação
- Elevador
- Estação de carregamento para veículos elétricos
- Sistema de videovigilância

### **Regras específicas:**

- Animais permitidos
- Proibido fumar no interior da fração

### **Descrição por divisão:**

#### **Cozinha**

- Eletrodomésticos Siemens: forno multifunções, micro-ondas, placa de indução, exaustor embutido, frigorífico combinado, máquina de lavar loiça.
- Backsplash em vidro temperado preto com acabamento brilhante.
- Bancada em Silestone cinza claro com lava-loiça Franke e torneira extensível.

- Armários em MDF lacado branco mate com sistema push-to-open.
- Piso em cerâmica antiderrapante.
- Iluminação: LED linear sob armários + candeeiro suspenso sobre a bancada + luz natural a nascente.

### **Sala de Estar**

- Área: 34 m<sup>2</sup>
- Piso em madeira de carvalho europeu.
- Janelas de correr com caixilharia preta viradas a sul, com vista direta para o rio.
- Acesso à varanda com 12 m<sup>2</sup>.
- Climatização por condutas com controlo digital.
- Iluminação: focos LED embutidos + candeeiro de teto central + luz natural abundante.

### **Quarto 1 (Suíte)**

- Área: 19 m<sup>2</sup>
- Piso em madeira de carvalho escurecido.
- Roupeiro embutido com portas espelhadas e iluminação interior.
- Janela virada a poente com vista parcial para o rio.
- Iluminação: LED embutido + candeeiros de parede + luz natural intensa.

### **Quarto 2**

- Área: 14,3 m<sup>2</sup>
- Piso em madeira de carvalho claro.
- Roupeiro embutido com portas em vidro fosco.
- Janela virada a norte.
- Iluminação: candeeiro suspenso + LED embutido com dimmer + luz natural suave.

### **Casas de Banho**

#### **Casa de Banho 1 (Suíte)**

- Área: 7,8 m<sup>2</sup>
- Duche walk-in com resguardo em vidro temperado e chuveiro de teto
- Lavatório duplo sobre bancada em pedra natural cinza
- Espelho com iluminação LED e sistema anti-embaciamento
- Piso radiante em cerâmica retificada
- Iluminação: LED embutido + luz natural a poente

#### **Casa de Banho 2 (Social e apoio ao Quarto 2)**

- Área: 5,6 m<sup>2</sup>
- Base de duche em resina branca com nicho embutido
- Lavatório simples com armário suspenso em madeira
- Espelho com iluminação embutida
- Piso em cerâmica antiderrapante
- Iluminação: LED de teto + luz de presença noturna