

ap-01 — Duplex T4 com Piscina Privativa | Porto | 2.500.000€

<https://html.viriatoeviriato.com/ar/imoprime/ap-01.html>

Descrição geral:

Luxuoso duplex T4 com 320 m², inserido num condomínio exclusivo na Foz do Douro. Com piscina privativa no rooftop, este apartamento alia sofisticação, conforto e vistas panorâmicas sobre o mar. Ideal para famílias exigentes que valorizam design contemporâneo, acabamentos premium e privacidade.

Especificações gerais:

- Tipologia: T4 (3 quartos + 1 escritório)
- Casas de banho: 4
- Área total: 320 m²
- Preço: 2.500.000€
- Disponível a partir de: Outubro de 2025

Comodidades:

- Piscina comum + piscina privativa no rooftop
- Ginásio equipado Technogym
- 3 lugares de garagem com carregamento elétrico
- Portaria 24h com videovigilância
- Elevador com acesso direto à fração

Regras específicas:

- Animais permitidos mediante aprovação prévia

Descrição por divisão:

Cozinha

- Eletrodomésticos Siemens StudioLine: forno multifunções, micro-ondas embutido, placa de indução com controlo tátil, exaustor telescópico, frigorífico side-by-side com dispensador de água e gelo, máquina de lavar loiça silenciosa (42 dB).
- Backsplash em mármore Calacatta com acabamento polido.

- Bancada em Silestone branco com ilha central e lava-loiça Franke em inox escovado.
- Armários lacados mate da marca Leiken com sistema push-to-open.
- Piso em cerâmica italiana antiderrapante (60x60 cm).
- Iluminação: LED linear embutida sob armários superiores + candeeiro suspenso sobre a ilha + luz natural a nascente.

Sala de Estar

- Área: 45 m²
- Piso em madeira de carvalho francês com acabamento acetinado.
- Lareira a bioetanol embutida com moldura em pedra natural.
- Janelas panorâmicas com caixilharia minimalista em alumínio preto, viradas a sul.
- Acesso direto à varanda e à piscina rooftop.
- Climatização por condutas (Daikin) com controlo por divisão.
- Iluminação: focos LED embutidos no teto com dimmer + luz indireta embutida nas sancas + luz natural abundante.

Quarto Principal (Suíte)

- Área: 28 m²
- Piso radiante com madeira de nogueira.
- Walk-in closet da marca Rimadesio com iluminação interior automática.
- Janela virada a poente com vista mar e estores elétricos.
- Iluminação: candeeiros de parede reguláveis + LED embutido no teto + luz natural intensa.

Quarto 2

- Área: 16 m²
- Piso em madeira de carvalho.
- Roupeiro embutido com portas espelhadas.
- Janela virada a norte com vista para jardim interior.
- Iluminação: candeeiro de teto central + LED embutido nas laterais + luz natural suave.

Quarto 3

- Área: 14,5 m²
- Piso em madeira de carvalho escurecido.
- Roupeiro embutido com portas em vidro fosco.
- Janela virada a nascente.
- Iluminação: candeeiro suspenso moderno + luz natural matinal + LED embutido com dimmer.

Escritório (Quarto 4)

- Área: 13 m²
- Estantes embutidas em MDF lacado branco.
- Piso em microcimento cinza claro.
- Janela virada a sul com estores blackout elétricos.
- Preparação para videoconferência (isolamento acústico, iluminação LED ajustável com temperatura de cor regulável).

Casas de Banho

Casa de Banho 1 (Suíte Master)

- Área: 11 m²
- Banheira Villeroy & Boch freestanding com vista para janela lateral
- Duche walk-in com cascata e nicho embutido
- Lavatórios duplos sobre bancada em mármore travertino
- Espelho retroiluminado com anti-embaciamento
- Piso radiante em pedra natural
- Iluminação: LED embutido + candeeiros suspensos laterais + luz natural a poente

Casa de Banho 2 (Suíte Quarto 2)

- Área: 7,5 m²
- Base de duche em resina branca com resguardo em vidro temperado
- Lavatório simples com armário suspenso em madeira

- Espelho com iluminação LED integrada
- Piso em cerâmica antiderrapante
- Iluminação: LED embutido + luz natural a norte

Casa de Banho 3 (Apoio ao Quarto 3 e Escritório)

- Área: 6,2 m²
- Duche com coluna termostática Grohe
- Lavatório suspenso com espelho retangular
- Piso em microcimento
- Iluminação: LED embutido + luz de presença noturna automática

Casa de Banho 4 (Social - Piso inferior)

- Área: 4,8 m²
- Lavatório de apoio com cuba de pousar em cerâmica preta
- Espelho redondo com iluminação embutida
- Piso em cerâmica texturizada
- Iluminação: LED de teto + luz indireta embutida na parede