

## **ap-04 — Apartamento T3 com Jardim Privativo | Aveiro | 980.000€**

**<https://html.viriatoeviriato.com/ar/imoprime/ap-04.html>**

### **Descrição geral:**

Apartamento T3 com 198 m<sup>2</sup> e jardim privativo de 60 m<sup>2</sup>, localizado numa zona residencial tranquila de Aveiro, próximo do centro e da Ria. Com acabamentos de luxo e uma planta funcional, é ideal para famílias que valorizam espaço exterior e conforto moderno.

### **Especificações gerais:**

- Tipologia: T3
- Casas de banho: 3
- Área total: 198 m<sup>2</sup>
- Preço: 980.000€
- Disponível a partir de: Março de 2026

### **Comodidades:**

- Garagem fechada para 2 viaturas
- Arrecadação
- Elevador
- Jardim comum com zona de lazer
- Sistema de videovigilância

### **Regras específicas:**

- Animais permitidos
- Jardim privativo com rega automática incluída na manutenção do condomínio

### **Descrição por divisão:**

#### **Cozinha**

- Eletrodomésticos AEG: forno multifunções, micro-ondas, placa de indução, exaustor telescópico, frigorífico combinado, máquina de lavar loiça.
- Backsplash em cerâmica branca tipo subway tile.

- Bancada em granito preto Zimbabwe com acabamento escovado.
- Armários em MDF lacado cinza mate com puxadores embutidos.
- Piso em cerâmica antiderrapante.
- Iluminação: LED linear sob armários + candeeiro suspenso sobre a península + luz natural a nascente.

### **Sala de Estar e Jantar**

- Área: 40 m<sup>2</sup>
- Piso em madeira de carvalho natural.
- Acesso direto ao jardim privativo através de portas de correr com caixilharia em alumínio preto.
- Climatização por piso radiante com bomba de calor.
- Iluminação: focos LED embutidos + candeeiro suspenso sobre a mesa de jantar + luz natural a sul.

### **Quarto 1 (Suíte Principal)**

- Área: 21 m<sup>2</sup>
- Piso em madeira de carvalho escurecido.
- Roupeiro embutido com portas espelhadas e iluminação interior.
- Janela virada a poente com vista para o jardim.
- Iluminação: LED embutido + candeeiros de parede + luz natural intensa.

### **Quarto 2**

- Área: 15,6 m<sup>2</sup>
- Piso em madeira de carvalho claro.
- Roupeiro embutido com portas em vidro fosco.
- Janela virada a norte.
- Iluminação: candeeiro de teto + LED embutido com dimmer + luz natural suave.

### **Quarto 3**

- Área: 13,9 m<sup>2</sup>
- Piso em madeira de carvalho.

- Ideal como quarto de criança ou escritório.
- Janela virada a nascente.
- Iluminação: candeeiro suspenso + LED embutido + luz natural matinal.

## **Casas de Banho**

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

- Área: 9,8 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 (Apoio aos Quartos 2 e 3)**

- Área: 6,5 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

### **Casa de Banho 3 (Social)**

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