

ap-09 — Apartamento T4 com Terraço e Escritório | Aveiro | 1.250.000€

<https://html.viriatoeviriato.com/ar/imoprime/ap-09.html>

Descrição geral:

Apartamento T4 com 228 m², incluindo terraço de 30 m² e escritório isolado, localizado numa zona residencial de prestígio em Aveiro. Com uma planta funcional e acabamentos de topo, é ideal para famílias que procuram espaço, conforto e privacidade.

Especificações gerais:

- Tipologia: T4 (3 quartos + 1 escritório)
- Casas de banho: 3
- Área total: 228 m²
- Preço: 1.250.000€
- Disponível a partir de: Abril de 2026

Comodidades:

- Garagem fechada para 2 viaturas
- Arrecadação
- Elevador
- Terraço com zona de refeições e pré-instalação para jacuzzi
- Sistema de videovigilância

Regras específicas:

- Animais permitidos
- Escritório com isolamento acústico e entrada independente

Descrição por divisão:

Cozinha

- Eletrodomésticos Siemens StudioLine: forno pirolítico, micro-ondas, placa de indução, exaustor de teto, frigorífico americano, máquina de lavar loiça.
- Backsplash em mármore branco com veios cinzentos.
- Bancada em Dekton preto com ilha central e lava-loiça Franke.

- Armários em MDF lacado branco mate com puxadores ocultos.
- Piso em cerâmica antiderrapante.
- Iluminação: LED linear sob armários + candeeiro suspenso sobre a ilha + luz natural a nascente.

Sala de Estar

- Área: 41 m²
- Piso em madeira de carvalho europeu.
- Janelas de correr com caixilharia preta viradas a sul, com acesso ao terraço.
- Climatização por condutas com controlo digital.
- Iluminação: focos LED embutidos + luz indireta nas sancas + candeeiro de teto central.

Quarto 1 (Suíte)

- Área: 23 m²
- Piso em madeira de carvalho escurecido.
- Roupeiro embutido com portas espelhadas e iluminação interior.
- Janela virada a poente.
- Iluminação: LED embutido + candeeiros de parede + luz natural intensa.

Quarto 2

- Área: 16,2 m²
- 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.

Quarto 3

- Área: 14,8 m²
- Piso em madeira de carvalho natural.
- Ideal como quarto de criança ou hóspedes.

- Janela virada a nascente.
- Iluminação: candeeiro de teto + LED embutido + luz natural matinal.

Escritório

- Área: 12,5 m²
- Piso em microcimento cinza claro.
- Estantes embutidas e secretária integrada.
- Janela virada a sul com estores elétricos.
- Iluminação: LED embutido + candeeiro de secretária + luz natural direta.

Casas de Banho

Casa de Banho 1 (Suíte)

- Área: 9,6 m²
- 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: 6,7 m²
- 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: 4,9 m²
- 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