



## Carcavelos e Parede - Appartement



Des chambres



Salles de bain



Aire (m<sup>2</sup>)



Garage

600 000 €

(EUR €)

Appartement T4 duplex situé à Jardins do Buzano, Parede, avec une vue imprenable, dans un quartier calme et confortable.

D'une superficie totale de 193 m<sup>2</sup>, cet appartement de deux étages offre une vue imprenable sur la mer et le fleuve et dispose d'une intimité et d'une sécurité totales. Sa récente rénovation en 2022 lui a valu une certification énergétique B garantissant des produits de qualité et une efficacité énergétique.

Les matériaux utilisés comprennent des châssis de fenêtres en PVC VEKA avec coupure thermique, des doubles vitrages à haute protection thermique et fonction oscillo-battante, des robinets, mitigeurs et douches GROHE de catégorie A+ / A d'efficacité hydrique et des puits de lumière motorisés VELUX avec store extérieur, double vitrage feuilleté, capteur de pluie et télécommande. Le chauffage central à l'étage inférieur (chaudière à gaz naturel) et la climatisation DAIKIN à l'étage



**João Coimbra**

+351939943024 <sup>2</sup>

joao.coimbra@casaprestige.pt

T +351 939943024 <sup>2</sup> · E geral@casaprestige.pt

Avenida do Atlântico, n. 16 - 14º Andar Escritório 8, 1990-019 Lisboa  
AMI 16783

<sup>1</sup> (Appel vers le réseau fixe national) | <sup>2</sup> (Appel réseau mobile national)



supérieur complètent l'efficacité énergétique.

Cet appartement de luxe comprend trois chambres, dont une en suite, toutes avec de grands placards, un bureau, un grand salon, une marquise et un balcon orienté sud avec terrasse. Il dispose également de trois salles de bains, d'un grand débarras et d'un parking avec portail motorisé. La cuisine, entièrement équipée avec des appareils électroménagers de qualité supérieure MIELE et BOSCH, comprend un four pyrolytique, une plaque à induction, une hotte aspirante, un réfrigérateur, un congélateur, un lave-vaisselle, un lave-linge et un micro-ondes.

La partie supérieure de l'appartement se compose d'un salon spacieux et d'une suite équipée d'une salle de bain et d'un débarras/dressing.

Les Jardins do Buzano sont une zone avec de grands espaces verts, un terrain de sport, une aire de jeux pour enfants, une école secondaire, un supermarché Pingo Doce, un centre commercial et des restaurants à proximité. L'immeuble est situé dans une place très calme, à proximité de la mer (1.400 m; 3 minutes en voiture), des transports en commun (10 minutes à pied de la gare de Parede) et avec un accès facile à l'autoroute A5 (2.900 m). Cet immeuble de choix est situé dans une zone consolidée, à proximité de commerces (Lidl à 500 m et à 1.800 m du Continente et Leroy Merlin de Carcavelos), d'écoles reconnues (Colégio Marista de Carcavelos, St. Julian's et Nova SBE) et de services de santé (Clínica Europa et Clínica CUF à quelques minutes en voiture).

Avec une copropriété de seulement 65 €/mois et un IMI de 573 €/an, ce duplex est un excellent investissement pour une grande famille ou pour ceux qui recherchent un appartement de luxe dans un emplacement privilégié.

Lien vidéo:.



**João Coimbra**

+351939943024 <sup>2</sup>

joao.coimbra@casaprestige.pt

**T +351 939943024 <sup>2</sup> · E geral@casaprestige.pt**

**Avenida do Atlântico, n. 16 - 14º Andar Escritório 8, 1990-019 Lisboa  
AMI 16783**

<sup>1</sup> (Appel vers le réseau fixe national) | <sup>2</sup> (Appel réseau mobile national)



## Caractéristiques de la propriété

- Chauffage
- Machine a laver la vaisselle
- Armoires encastrées
- Dressing
- Thermoaccumulateur
- Jardin
- Garage
- Étages: 2
- Conservatoire
- Vue: Vue sur mer, Vue sur le fleuve, Vue sur la ville, Vue sur l'urbanisation, Vue sur Jardin
- Ascenseur
- Stores Electriques
- Égout
- Situation centrale
- plafonds: Faux avec éclairage intégré
- Parking
- Vue imprenable
- Orientation solaire: Est, Ouest
- Balcon
- Électricité: Grille principale
- Machine à laver
- Air-conditionner
- Cuisine équipée
- Plancher flottant
- Proximité: Plage, Centre commercial, Restaurants, Ville, Hôpital, Pharmacie, Transports publics, Écoles, Piscines Publiques, Terrain de jeux
- Jardins
- Année de construction: 2000
- Entraînement unidirectionnel
- Stockage
- Système d'entrée vidéo
- Double vitrage
- Porte de garage électrique
- Situation calme
- Feu de gaz
- Places nombre: 2
- Porte de sécurité
- Certification énergétique: B-
- L'eau du robinet
- Eau: Grille principale



**João Coimbra**

+351939943024 <sup>2</sup>

joao.coimbra@casaprestige.pt

**T +351 939943024 <sup>2</sup> · E geral@casaprestige.pt**  
**Avenida do Atlântico, n. 16 - 14º Andar Escritório 8, 1990-019 Lisboa**  
**AMI 16783**

<sup>1</sup> (Appel vers le réseau fixe national) | <sup>2</sup> (Appel réseau mobile national)