



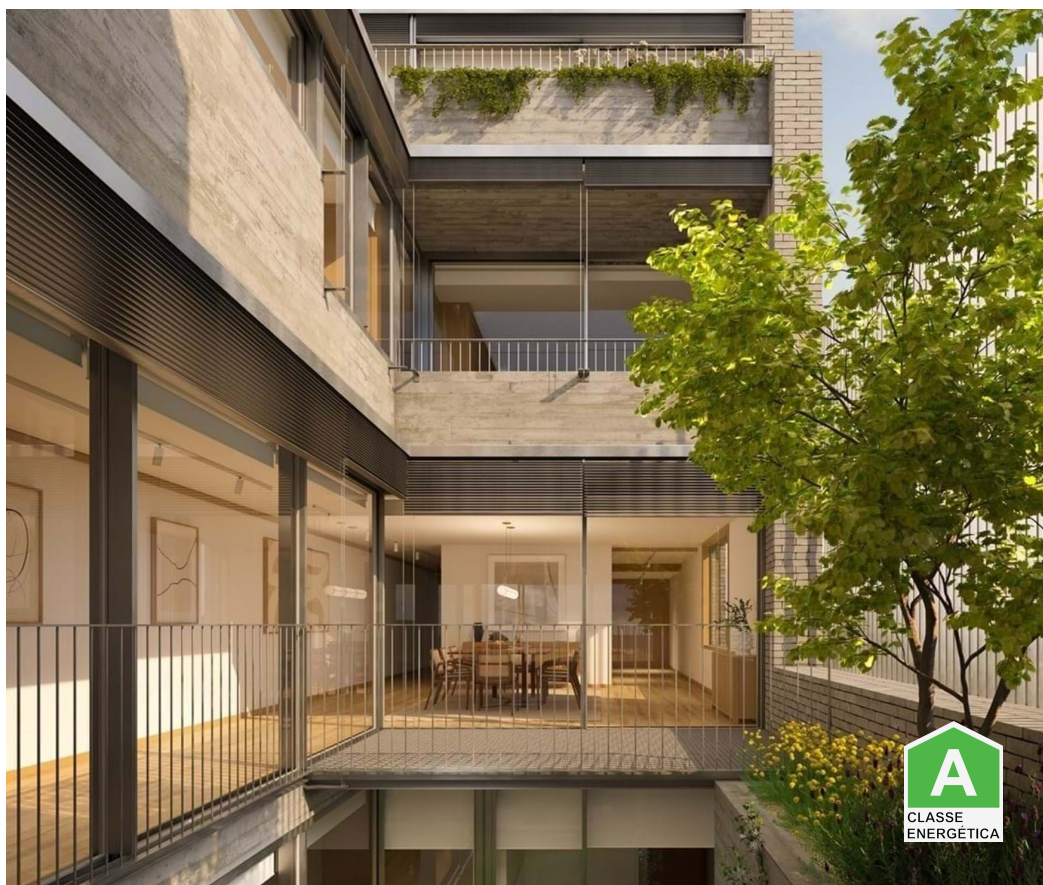
MM317.L1V5/24PRT/AMI

Referência

Digitalize o código QR para ver a propriedade



## Aldoar, Foz do Douro e Nevogilde - Moradia



|                                                                                      |                                                                                       |                                                                                         |                                                                                         |                                                                                     |                                                                                      |         |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------|
|  5 |  5 |  496 |  286 |  |  | N/A     |
| Quartos                                                                              | Casas de banho                                                                        | Área (m <sup>2</sup> )                                                                  | Área terreno (m <sup>2</sup> )                                                          | Garagem                                                                             | Piscina                                                                              | (EUR €) |

### Moradia V5 | Condomínio fechado | Construção Nova | Foz Velha | Jardins | Piscina | Rio e Mar

Moradia V5 integrada num condomínio fechado, na requintada e elegante Foz Velha, no Porto. Este novo condomínio de apenas 12 moradias desenvolve-se num espaço aberto e ajardinado que faz parte da tradição das antigas quintas aristocráticas portuenses tendo os terrenos pertencido no passado a famílias ligadas ao negócio do Vinho do Porto e industriais da cidade.

Possui um singular edifício residencial de estilo neoclássico que será reabilitado, estando toda a propriedade rodeada por altos muros criando uma micro-urbanidade que confere classe e privacidade aos moradores, numa zona nobre de casas centenárias e recantos únicos entre o Rio Douro e a beira-mar onde também muitos artistas e escritores viveram e trabalharam.

**Ana Meneses**+351 919 365 958 <sup>2</sup>

ana.meneses@mmimoveis.pt

T +351 933 298 913 <sup>2</sup> · E geral@mmimoveis.pt  
Estr. da Circunvalação 3846 Sala 7, 4435-183 Rio Tinto  
AMI 14355

<sup>1</sup> (Chamada para rede fixa nacional) | <sup>2</sup> (Chamada para rede móvel nacional)



MM317.L1V5/24PRT/AMI

Referência

Digitalize o código QR para ver a propriedade



As 12 villas do projeto residencial terão tipologias V3 a V5+1, com dois e três pisos, garagens privativas e áreas de lazer com piscina e jardins.

Esta moradia desenvolve-se em quatro pisos:

#### Piso térreo

É o piso de acesso à moradia. É feito por um pátio de entrada (11m<sup>2</sup>) com acesso ao hall de entrada (10m<sup>2</sup>). Sala de estar (44m<sup>2</sup>) com acesso ao alpendre (9m<sup>2</sup>), ao jardim (78m<sup>2</sup>) e ao pátio interior (25m<sup>2</sup>). Sala de jantar (22m<sup>2</sup>) também com acesso ao pátio interior. Cozinha (18m<sup>2</sup>) com pátio exterior (13m<sup>2</sup>). Copa (9m<sup>2</sup>) , WC Social (3m<sup>2</sup>). Elevador privativo para acesso aos três pisos da moradia.

#### Piso superior (Piso 1)

É o piso de área privada da moradia. O hall dos quartos (22m<sup>2</sup>) faz a distribuição pelos espaços. Com uma master suite (37m<sup>2</sup>) com varanda (8m<sup>2</sup>) e uma casa de banho completa (9m<sup>2</sup>), uma suite (19m<sup>2</sup>) com acesso à varanda sob o pátio (4m<sup>2</sup>) com casa de banho completa (6m<sup>2</sup>), dois quartos (13+14m<sup>2</sup>) e uma casa de banho completa (5m<sup>2</sup>).

#### Rooftop (Piso 2)

Este piso, goza de uma vista sobre a Foz Velha. Um hall (6m<sup>2</sup>) faz a distribuição para o terraço a nascente (27m<sup>2</sup>) e para a suite. A suite (29m<sup>2</sup>) a poente, com casa de banho completa (6m<sup>2</sup>), tem acesso a outro terraço (40m<sup>2</sup>), este a poente. Neste piso há ainda um arrumo (3 m<sup>2</sup>)

#### Piso inferior

É o piso de acesso à garagem fechada para dois carros (38m<sup>2</sup>), Uma antecâmara (3m<sup>2</sup>), conduz para o hall de entrada (19m<sup>2</sup>) de acesso ao elevador e escadas. Neste piso existe ainda uma casa de banho de serviço (3m<sup>2</sup>), uma lavandaria (8m<sup>2</sup>) com acesso ao pátio (9m<sup>2</sup>) e um arrumo (9m<sup>2</sup>).

Na zona comum, a moradia ainda tem um lugar de garagem coberto e um exterior, totalizando 4 lugares de estacionamento.

É uma das oito villas, que se desenvolvem em diferentes pisos, com um pátio interior que é envolvido por jardins, transformando estas casas em verdadeiros refúgios urbanos. Com tipologias V4+1 e V5, estas residências apresentam varandas, jardim e piscina privativa, todas com uma preocupação comum: privilegiar a iluminação natural e promover o contacto com a natureza.

A possibilidade de viver num dos "poucos lugares no mundo terão o privilégio de descer uma rua e estar no rio e, simultaneamente, descer outra e estar no mar."



**Ana Meneses**

+351 919 365 958 <sup>2</sup>

ana.meneses@mmimoveis.pt

**T +351 933 298 913 <sup>2</sup> · E geral@mmimoveis.pt**  
**Estr. da Circunvalação 3846 Sala 7, 4435-183 Rio Tinto**  
**AMI 14355**

<sup>1</sup> (Chamada para rede fixa nacional) | <sup>2</sup> (Chamada para rede móvel nacional)



MM317.L1V5/24PRT/AMI

Referência

Digitalize o código QR para ver a propriedade



## Características da Propriedade

- Cozinha equipada
- Closet
- Piscina
- Acesso a pessoas com dificuldades motoras
- Pisos: 3
- Com área exterior
- Terraço
- Estores eléctricos
- Garagem
- Com estacionamento
- Vista: Vista urbanização, Vista jardim
- Localização sossegada
- Certificação energética: A
- Video porteiro
- Adaptado para uso de cadeira de rodas
- Terreno vedado
- Roupeiros
- Proximidade: Praia, Zona comercial, Restaurantes, Cidade, Hospital, Farmácia, Transportes Públicos, Escolas, Piscinas Públicas, Parque infantil
- Jardim
- Ano construção: 2026
- Condomínio fechado
- Varanda
- Vidros duplos
- Elevador
- Portão de garagem eléctrico
- Lavandaria
- Localização central
- Curta distância a pé da praia
- Domótica
- Acesso exterior à casa adaptado
- Área de estacionamento



**Ana Meneses**

+351 919 365 958 <sup>2</sup>

ana.meneses@mmimoveis.pt

**T +351 933 298 913 <sup>2</sup> · E geral@mmimoveis.pt**  
**Estr. da Circunvalação 3846 Sala 7, 4435-183 Rio Tinto**  
**AMI 14355**

<sup>1</sup> (Chamada para rede fixa nacional) | <sup>2</sup> (Chamada para rede móvel nacional)