



MM194/25PRT/AMI

Referência

Digitalize o código QR para ver a propriedade



Lordelo do Ouro e Massarelos - Apartamento



4

Quartos

3

Casas de banho

171,5

Área (m²)

Garagem

590 000 €

(EUR €)

Apartamento T3+1 | Varanda | Garagem | Arrumos | Avenida da Boavista | Guerra Junqueiro

Provavelmente na melhor área para viver atualmente na cidade do Porto, um apartamento T3+1 face à prestigiada Avenida da Boavista, na zona dos hotéis Porto Palácio, Crowne Plaza e Sheraton.

No terceiro piso, o apartamento tem três quartos com generosas áreas, sendo um deles suite com WC completo. Existe um outro WC de apoio aos dois outros quartos. Um quarto adicional (+1) com janela exterior, fica adjacente à cozinha. Os quartos principais têm amplas janelas e persianas. A zona privada é resguardada por porta e um corredor que lhe dá acesso.

**Ana Meneses**+351 919 365 958 ²

ana.meneses@mmimoveis.pt

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

¹ (Chamada para rede fixa nacional) | ² (Chamada para rede móvel nacional)



MM194/25PRT/AMI

Referência

Digitalize o código QR para ver a propriedade



A sala de estar e jantar formam um espaço único extenso que, além de janelas, beneficia de uma varanda exterior. WC social de apoio à sala.

O hall de entrada é um espaço conveniente para recepção e acolhimento que dispõe de três acessos: um para a sala de estar e outro para uma antecâmara da cozinha e o terceiro para a zona privada.

A cozinha está mobilada e semi-equipada (forno, placa, exaustor) e este espaço está ligado à área de lavandaria que tem janelas e permite entrada de ar exterior e luz natural para a cozinha.

Ao apartamento T3+1 correspondem dois lugares de garagem e arrumos.

O edifício, de 1987, tem 8 pisos acima do solo, uma pequena galeria comercial no piso térreo, e simpático jardim com arbustos e árvores que conferem à entrada principal e à envolvente estatuto e imagem cuidada.

A entrada automóvel para os dois pisos subterrâneos de garagens faz-se através de uma rua particular com controlo de acessos, sendo que nesse corredor existem alguns lugares de estacionamento comuns exteriores.

Prédio com porteiro e zelador e guarda-noturno de ronda aos espaços exteriores do quarteirão. Limpeza diária das áreas comuns e vídeo-vigilância da entrada principal e garagens. Dois elevadores, sendo um dos acessos verticais ampliablel quando necessário para efeito de montacargas.

À entrada do famoso quarteirão de Hollywood, convivendo com luxuosas moradias e alguns dos mais recentes edifícios de habitação topo de gama da cidade, o apartamento fica localizado numa área residencial altamente cosmopolita que se caracteriza por ser também um moderno centro de edifícios de escritórios de importantes empresas, um polo de cultura e de ensino e uma área onde se pode disfrutar da tranquilidade de jardins únicos e espaços verdes exemplares.

Casa da Música, Jardim Botânico, Museu de História Natural, Galeria da Biodiversidade, Casa das Artes, Casa dos Livros, Círculo Universitário, BB Gourmet, Arcádia, David Rosas, Hugo Boss, Solinca, Holmes Place, Pingo Doce, Lidl, Auchan, Continente, Fundação Eng^o António de Almeida,



Ana Meneses

+351 919 365 958 ²

ana.meneses@mmimoveis.pt

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

¹ (Chamada para rede fixa nacional) | ² (Chamada para rede móvel nacional)



MM194/25PRT/AMI

Referência

Digitalize o código QR para ver a propriedade



CTT, Hot Five Jazz Club, Sinagoga Kadoorie, Igreja do Santíssimo Sacramento, Escola de Música Silva Monteiro, residência de estudantes Livensa, Estádio do Bessa, Oporto Cricket and Lawn Tennis Club, Teatro do Campo Alegre são alguns exemplos de uma infinidade de equipamentos e serviços disponíveis num raio de distância conveniente para deslocação a pé.

Fica igualmente muito próximo a pé de estabelecimentos de ensino como o Colégio Alemão, secundária Clara de Resende, Fontes Pereira de Melo, básica João de Deus, escola Santa Maria ou colégio Primeiros Passos, assim como do colégio melhor classificado no ranking nacional de notas – Colégio do Rosário.

O edifício onde se encontra o apartamento fica perto do polo universitário do Campo Alegre, nomeadamente da Faculdade de Ciências, Faculdade de Arquitectura, Faculdade de Ciências da Nutrição, Faculdade de Letras, Centro de Inteligência Artificial e Computação, etc.

Instalado entre a Rotunda da Boavista e o Bessa, o empreendimento encontra-se estrategicamente localizado para fácil acesso a qualquer ponto da cidade, assim como aos nós de acesso às autoestradas e VCI.

As paragens de MetroBus e de vários autocarros estão à porta de casa. As estações de Metro da Casa da Música e de Franco ficam a distâncias equivalentes, ou seja, 12 minutos a pé. A futura estação de Metro do Campo Alegre dista 900 metros do prédio.

Para quem não dispensa a proximidade ao mar e às praias da Foz, basta descer a Av. da Boavista para encontrar a magnífica frente marítima da cidade.



Ana Meneses

+351 919 365 958 ²

ana.meneses@mmimoveis.pt

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

¹ (Chamada para rede fixa nacional) | ² (Chamada para rede móvel nacional)



MM194/25PRT/AMI

Referência

Digitalize o código QR para ver a propriedade



Características da Propriedade

- Termo acumulador
- Roupeiros
- Jardim
- Pisos: 1
- Com área exterior
- Vidros duplos
- Garagem
- Portão de garagem eléctrico
- Lavandaria
- Localização central
- Vistas panorâmicas
- Orientação: Exterior
- Arrecadação
- Porta de segurança
- Piso flutuante
- Proximidade: Aeroporto, Praia, Campo golfe, Zona comercial, Restaurantes, Cidade, Hospital, Farmácia, Transportes Públicos, Escolas, Piscinas Públicas, Parque infantil
- Ano construção: 1987
- Condomínio fechado
- Varanda
- Elevador
- Lugares de Garagem: 2
- Despensa
- Vista: Vista cidade
- Curta distância a pé da praia
- Orientação solar: Norte, Oeste
- Certificação energética: D
- Vídeo porteiro



Ana Meneses

+351 919 365 958 ²

ana.meneses@mmimoveis.pt

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

¹ (Chamada para rede fixa nacional) | ² (Chamada para rede móvel nacional)