



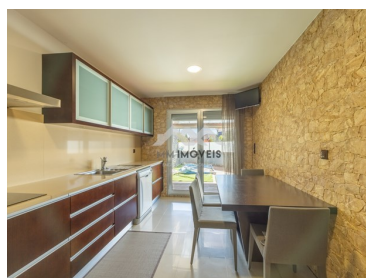
MM195/25ERM/VS1

Referência

Digitalize o código QR para ver a propriedade



Ermesinde - Moradia



3

Quartos



4

Casas de banho



413

Área (m²)



Garagem

459 000 €

(EUR €)

Moradia T3+1 | Ermesinde | Terraço | Churrasqueira | Box Fechada

Localizada numa das zonas mais centrais e procuradas de Ermesinde, junto ao McDonald's, com uma envolvente repleta de comodidades e acessos rápidos e diretos a toda a região do Grande Porto.

Localização privilegiada com excelentes acessos:

- A 2 minutos da entrada da A4, com ligação rápida à VCI e à A3 – ideal para quem trabalha no Porto, Maia, Valongo ou Matosinhos.
- A poucos minutos da Estação de Comboios de Ermesinde, com ligações regulares ao centro do Porto (São Bento e Campanhã) e a outras zonas metropolitanas.
- Diversas linhas de autocarro à porta, incluindo ligação direta ao Hospital de São João, Polo Universitário e zona de Matosinhos.
- Facilidade de acesso ao Aeroporto Francisco Sá Carneiro, em cerca de 15-20 minutos de carro.

**Vanessa Sousa**+351 932 849 693 ²

vanessa.sousa@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)



MM195/25ERM/VSI

Referência

Digitalize o código QR para ver a propriedade



Zona envolvente:

- Junto a restaurantes, cafés, supermercados (Lidl, Continente, Pingo Doce), farmácias, escolas e serviços variados.
- A poucos metros do McDonald's de Ermesinde, o que facilita o ponto de referência e o acesso rápido a refeições e conveniências.
- Perto de zonas verdes e de lazer, como o Parque Urbano de Ermesinde, ideal para famílias e momentos de descontração.

Distribuição da Moradia:

- Rés-do-chão: Ao entrar, é recebido por um hall de entrada espaçoso e acolhedor, com uma casa de banho de serviço. Acede-se, de seguida, a uma ampla sala de estar, onde se destaca o recuperador de calor, ideal para criar um ambiente confortável em qualquer estação do ano. A cozinha, totalmente equipada com placa, forno, exaustor, micro-ondas, frigorífico e máquina de lavar louça, impressiona pelo seu design funcional, pelos generosos espaços de arrumação e pela ligação direta a um magnífico terraço, perfeito para refeições ao ar livre e momentos de lazer.
- Primeiro andar: Neste piso encontram-se três espaçosos quartos, todos com roupeiros embutidos, sendo um deles uma suíte. Dispõe ainda de uma casa de banho completa, com área adicional de arrumação, que garante funcionalidade e conforto à área privativa da casa.
- Segundo andar: Aqui, destaca-se um espaço versátil, inundado de luz natural, que poderá ser adaptado às mais diversas necessidades — seja uma segunda sala, um espaço de cinema em casa, escritório ou quarto adicional. Conta ainda com uma casa de banho de apoio, o que torna esta zona totalmente independente e funcional.
- Cave: Na cave, a moradia oferece uma lavandaria independente com abundante espaço de arrumação, uma área preparada para ginásio e uma garagem box com capacidade para três ou mais viaturas.

Complementa-se ainda com uma zona dedicada ao barbecue, ideal para momentos de convívio em família ou entre amigos, ao ar livre e com total privacidade.

De destacar, que o imóvel terá como características principais:

- Caixilharia com vidro duplo, pré-instalação de aquecimento central e de aspiração central, escadaria em madeira, piso em madeira, portões automáticos.

Esta é uma oportunidade única para viver com qualidade, tranquilidade e acesso fácil a tudo. Uma moradia pensada para quem valoriza a mobilidade e a praticidade, sem abdicar do conforto e da proximidade urbana.

Para mais informações ou para agendar uma visita, não hesite em contactar a nossa equipa. Estamos à sua disposição para esclarecer qualquer dúvida, sem compromisso.



Vanessa Sousa

+351 932 849 693 ²

vanessa.sousa@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)



MM195/25ERM/VSI

Referência

Digitalize o código QR para ver a propriedade



Características da Propriedade

- Aquecimento central a gás
- Cozinha equipada
- Piso em madeira
- Proximidade: Zona comercial, Restaurantes, Hospital, Farmácia, Transportes Públicos, Escolas
- Ano construção: 2007
- Terraço
- Estores eléctricos
- Portão de garagem eléctrico
- Localização central
- Video porteiro
- Lareira com recuperador de calor
- Máquina lavar loiça
- Roupeiros
- Jardim
- Varanda
- Vidros duplos
- Garagem
- Vista: Vista jardim
- Certificação energética: E
- Porta de segurança



Vanessa Sousa

+351 932 849 693 ²

vanessa.sousa@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)