



São Martinho - Wohnung



2
 2
 133,7
 Garage
 Pool

Schlafzimmer

Badezimmer

Bereich (m²)

Garage

Pool

395 000 €
(EUR €)

Apartment mit 2 Schlafzimmern

Neubau im Herzen von São Martinho, dessen Baubeginn für Oktober 2024 geplant ist, aufgeteilt in fünf Blöcke, mit verschiedenen Annehmlichkeiten wie einem Gemeinschaftspool, einem Fitnessraum, einem Garten, einem Kinderspielfeld, einer Einzel- oder Doppelgarage für Fraktionen und einem Abstellraum.

Jedes T1 besteht aus 1 Schlafzimmer mit Einbauschränken.

Die Küche, ausgestattet mit eingebautem Backofen, eingebauter Mikrowelle, Induktionskochfeld, Dunstabzugshaube, eingebautem Kombikühlschrank, eingebautem Parka-Geschirrspüler, mit Waschraum und im offenen Raumkonzept mit dem Wohn- und Esszimmer mit Zugang zum Balkon. Gemeinschaftsbad.

Karte der Ziele:



Ricardina Santos

+351 963 934 290 ² · +351 291 771 264 ¹

ricardina.santos@rikakaza.com

T +351 963 934 290 ² · T +351 291 771 264 ¹ · E info@rikakaza.com

R. Cónego António Félix 14A,
AMI 19631

¹ (Anruf ins nationale Festnetz) | ² (Nationaler Mobilfunknetzanruf)



ÄUßERES

- ◇ Gebäude mit weißer CIN VinylMatt-Farbe gestrichen.
- ◇ Vorinstallation von elektrischen Jalousien im Wohn- und Schlafzimmer.
- ◇ Vorinstallation von Alarm- und Außenkameras.
- ◇ Eingebautes Beleuchtungssystem in den Zwischendecken der Balkone und überdachten Terrassen
- ◇ und Beleuchtungssystem mit Bewegungssensoren in allen Verkehrsbereichen, innen und außen, vertikal und horizontal des Unternehmens.
- ◇ Fensterbänke aus Granit, in Grau, mit polierter Fava-Oberfläche.
- ◇ Aluminiumrahmen, in die Platte eingelassen, mit thermischem Schnitt und Doppelverglasung mit geringem Emissionsgehalt:
 - Schiebetüren/-fenster: minimalistisches OS-System
- ◇ Balkone mit Mosaikböden und gemauertem Geländer.
- ◇ Vertikale Metallstützen mit brauner Beschichtung zum Schutz der Balkone.
- ◇ Gemeinschaftlicher Außenpool mit Terrasse und eingebauter Duschwanne.
- ◇ Kinderspielplatz mit Installation von zertifizierten Spielgeräten.
- ◇ Eigentumswohnungszimmer und Fitnessraum mit Toilette und Abstellraum.
- ◇ Gärten und Grünflächen mit gemeinsamem Zugang für die Bewohner, mit automatischem Bewässerungssystem, mit Nutzungs- und Wassersammelbehälter aus der Levada und Regenwasserspeicher.
- ◇ Aufzüge mit einer Kapazität für 6 Personen.

INNERES

- ◇ Brandschutzwände und Gemeinschaftsräume in Doppelwänden, mit Schalldämmung zwischen Kaminen und Gemeinschaftsbereichen.
- ◇ Böden mit Porenbeton gefüllt mit Akustikdecke, um die Übertragung von Schall zu minimieren.
- ◇ Abgehängte Gipskartondecken, mit weißer CIN-Farbe und LED-Einbaubeleuchtung.
- ◇ Die Wände sind mit technischem Stuck verkleidet und mit weißer CIN VinylMatt Anti-Pilz-Farbe veredelt.
- ◇ Farbiges Video-Gegensprechsystem.
- ◇ Böden:
 - Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche und soziale Sanitärinstallation, schwimmender Laminatboden Ac5 Eiche Natur 8mm.
 - Privates Badezimmer und Waschküche – Keramikmosaikböden und -wände (groß)

WARMWASSERBEREITUNG UND KLIMAANLAGE

- ◇ Warmwasser 100L wifi HTW Wandwärmepumpe
- ◇ 200L Sonnenkollektoren für die Warmwasserbereitung des Pools.
- ◇ Installation einer Klimaanlage im Wohn- und Schlafzimmer.

TISCHLEREI

- ◇ Gepanzerte Unterfahrschutztür mit wetterfreundlicher Außenverkleidung.
- ◇ Weiß emaillierte Innentüren, mit Schlüsselschloss und Edelstahlgriffen.
- ◇ Weiß emaillierte Schiebetüren, die in die Wände der Toiletten, des Flurs und der Wäscherei/Speisekammer eingebaut sind.
- ◇ Schlafzimmerschränke mit weiß emaillierten Holzschiebetüren mit Leisten Schubladenstange, mit eingebauten Edelstahlgriffen und Edelstahlstange und mit LED-Licht mit Sensor.
- ◇ Schränke in den Fluren und im Wohnzimmer aus Lamellen aus natürlichem Eichenholz, Lamellen aus natürlichem Eichenholz im Eingangsbereich und eingebaute Holzlattenür mit



Ricardina Santos

+351 963 934 290 ² · +351 291 771 264 ¹

ricardina.santos@rikakaza.com

T +351 963 934 290 ² · T +351 291 771 264 ¹ · E info@rikakaza.com

**R. Cónego António Félix 14A,
AMI 19631**

¹ (Anruf ins nationale Festnetz) | ² (Nationaler Mobilfunknetzanruf)



Magnetverriegelungssystem für den Zugang zur Waschküche.

KÜCHEN

- ◇ Schränke aus wasserabweisendem Blech, weiße Farbe mit Fußleiste aus Edelstahl.
- ◇ Helle Türen und Schubladen mit Blumotion-System (Dämpfung beim Schließen).
- ◇ Arbeitsplatte aus Stein oder ähnliches
- ◇ Verchromter Mischer

SANITÄRKERAMIK UND ARMATUREN

- ◇ Wandhängende Toiletten und Bidets von Sanindusa, Modell Urby.
- ◇ Verchromte Wasserhähne.
- ◇ Duschköpfe aus Chrom
- ◇ Sanindusa Waschbecken, Plan 75 und Sanibold 48x40 Modelle.
- ◇ Sanindusa Badewanne, Modell Aveiro.
- ◇ Sanindusa Duschwanne, Modell Piano.
- ◇ Schrank mit Schubladen weiß emailliert.

GARAGE

- ◇ Nummerierter Einzel- oder Doppelparkplatz für jede Wohnung, mit Vorinstallation für Ladegerät für Hybrid- oder Elektrofahrzeuge, mit Motor und automatischer Steuerung mit Kamera zum Lesen des Nummernschilds. Und Lichtsensor an der Einfahrtstür zur Garage.
- ◇ Individuelle Abstellräume für jede Wohneinheit, mit zertifizierter Brandschutztür.
- ◇ Mit Stuck bedeckte Wände mit Wasserfarbe in noch zu definierender Farbe.
- ◇ Fach für die Sammlung von städtischen Abfalldeponien, mit rutschfestem Keramikboden und mit Keramik verkleideten Wänden und Wasserhahn zum Waschen.

Ideal für diejenigen, die eine hochwertige Investition in einer städtischen Umgebung suchen, bietet diese Entwicklung auch die Nähe zu Restaurants, Geschäften, Krankenhäusern, Apotheken, öffentlichen Verkehrsmitteln und Schulen.

Die Fertigstellung der Arbeiten ist für das erste Quartal 2026 geplant.

Sind Sie neugierig geworden?

Kommen Sie und sehen Sie sich diese herrliche Wohnung an...

Sie können sich auf die Professionalität unseres Teams in allen Phasen des Prozesses verlassen.

Buchen Sie jetzt Ihren Besuch!

Rika Kaza - AMI: 19631

Webseite: <https://www.rikakaza.com>

E-Mail: info@rikakaza.com



Ricardina Santos

+351 963 934 290 ² · +351 291 771 264 ¹

ricardina.santos@rikakaza.com

T +351 963 934 290 ² · T +351 291 771 264 ¹ · E info@rikakaza.com

**R. Cónego António Félix 14A,
AMI 19631**

¹ (Anruf ins nationale Festnetz) | ² (Nationaler Mobilfunknetzanruf)



Eigenschaften

- Klimaanlage
- Videoüberwachung/CCTV - Vorinstallation
- Wäschetrockner
- Elektrische Vorhänge - Vorinstallation
- Einbauschraenke
- Wärmepumpe
- Garten
- Automatisches Bewässerungssystem
- Aufladen von Elektrofahrzeugen (WallBox/Steckdose)
- Etagen: 3
- Parkplatz
- Elektrisches Garagentor
- Orientação solar: Sul
- Zentrale Lage
- Fitnessraum
- Aufzug
- Spielplatz
- Energie ausweis: A
- Wassertank
- Kanalisation
- Alarm vorinstallation
- Waschraum
- Geschirrspülmaschine
- Video ueberwachung
- Einbauküche
- Schwimmbad
- In der Nähe befinden sich: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Stadt, Krankenhaus, Apotheke, Öffentliche Verkehrsmittel, Schulen
- Vorinstallation von Photovoltaikmodulen
- Baujahr : 2024/25
- Private condominium
- Geschlossene Garage
- Open-Space-Küche
- Blick: Meerblick, Bergblick, Blick auf die Stadt, Poolblick, Blick auf den Garten
- Sicherheitseingang
- Doppelverglasung
- Behindertengerechter Zugang
- Balkon
- Automatische Bewässerung
- Leitungswasser



Ricardina Santos

+351 963 934 290 ² · +351 291 771 264 ¹

ricardina.santos@rikakaza.com

T +351 963 934 290 ² · T +351 291 771 264 ¹ · E info@rikakaza.com

**R. Cónego António Félix 14A,
AMI 19631**

¹ (Anruf ins nationale Festnetz) | ² (Nationaler Mobilfunknetzanruf)