



## São Martinho - Penthouse



**2**  
Des chambres

**2**  
Salles de bain

**186,75**  
Aire (m<sup>2</sup>)

**Garage**

**Piscine**

**605 000 €**  
(EUR €)

### Penthouse de 2 chambres avec patio

Nouveau bâtiment au cœur de São Martinho dont la construction devrait commencer en octobre 2024, divisé en cinq blocs, avec diverses commodités telles qu'une piscine commune, une salle de sport, un jardin, une aire de jeux pour enfants, un garage simple ou double pour les fractions et un espace de stockage.

Ce penthouse se compose d'1 suite avec dressing, salle de bain privative et accès direct à l'extérieur.

Une chambre avec placards intégrés et accès à l'extérieur.

La cuisine, équipée d'un four intégré, d'un micro-ondes intégré, d'une plaque à induction, d'une hotte aspirante, d'un réfrigérateur combiné intégré, d'un lave-vaisselle intégré de Teka, le tout dans un concept d'espace ouvert avec le salon et la salle à manger avec accès direct au grand extérieur, celui-ci avec des jardinières.



**Ricardina Santos**

+351 963 934 290<sup>2</sup> · +351 291 771 264<sup>1</sup>

ricardina.santos@rikakaza.com

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

R. Cónego António Félix 14A,  
AMI 19631

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



Une salle de bain commune.

Carte des arrivées :

#### EXTÉRIEUR

- ◇ Bâtiments peints avec de la peinture blanche CIN VinylMat.
- ◇ Pré-installation de stores électriques dans le salon et les chambres.
- ◇ Pré-installation d'alarme et de caméras extérieures.
- ◇ Système d'éclairage intégré dans les faux plafonds des balcons et terrasses couvertes
- ◇ et système d'éclairage avec capteurs de mouvement dans toutes les zones de circulation, intérieures et extérieures, verticales et horizontales de l'entreprise.
- ◇ Appuis en granit, en gris, avec finition fava polie.
- ◇ Cadres en aluminium, encastrés dans la dalle, avec découpe thermique et double vitrage à faible teneur émissive :
- Portes/fenêtres coulissantes : système OS minimaliste
- ◇ Balcons avec sols en mosaïque et garde-corps en maçonnerie.
- ◇ Étais métalliques verticaux recouverts de brun pour protéger les balcons.
- ◇ Piscine extérieure commune avec terrasse et bac à douche intégré.
- ◇ Aire de jeux pour enfants avec installation d'équipements de jeux certifiés.
- ◇ Chambre en copropriété et salle de sport avec toilettes et espace de rangement.
- ◇ Jardins et espaces verts avec accès commun pour les résidents, avec système d'irrigation automatique, avec utilisation et réservoir de récupération d'eau de la levada et réservoir de stockage d'eau de pluie.
- ◇ Ascenseurs d'une capacité de 6 personnes.

#### INTÉRIEUR

- ◇ Cloisons coupe-feu et espaces communs en double parois, avec isolation acoustique entre les feux et les espaces communs.
- ◇ Planchers remplis de béton cellulaire avec couverture acoustique pour minimiser la transmission des sons.
- ◇ Faux plafonds en plaques de plâtre, finis avec peinture blanche CIN et avec éclairage encastré LED.
- ◇ Murs recouverts de stuc d'ingénierie, finis avec une peinture antifongique blanche CIN VinylMat.
- ◇ Système d'interphone vidéo couleur.
- ◇ Étages :
- Chambres, salons, cuisine et installation sanitaire sociale, sol stratifié flottant Ac5 Chêne Naturel 8mm.
- Salle de bain privée et salle de lavage – sols et murs en mosaïque de céramique (grande)

#### CHAUFFAGE DE L'EAU ET CLIMATISATION

- ◇ Pompe à chaleur murale DHW 100L wifi HTW
- ◇ Panneaux solaires de 200L pour le chauffage de l'eau de la piscine.
- ◇ Installation de la climatisation dans le salon et les chambres.

#### MENUISERIE

- ◇ Porte à patins blindée, avec panneau extérieur résistant aux intempéries.
- ◇ Portes intérieures émaillées blanches, avec système de serrure à clé et poignées en acier inoxydable.
- ◇ Portes coulissantes émaillées blanches intégrées dans les murs des toilettes, du couloir et de la buanderie/garde-manger.



**Ricardina Santos**

+351 963 934 290 <sup>2</sup> · +351 291 771 264 <sup>1</sup>

ricardina.santos@rikakaza.com

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

R. Cónego António Félix 14A,  
AMI 19631

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



◇ Armoires de chambre à coucher avec portes coulissantes en bois émaillé blanc avec moulures barre de tiroir, avec poignées en acier inoxydable intégrées et tige en acier inoxydable et avec lumière LED avec capteur.

◇ Armoires dans les couloirs et le salon en lattes de bois de chêne naturel, panneau de lattes en bois de chêne naturel dans le hall d'entrée et porte à lattes de bois intégrée avec système de verrouillage magnétique pour l'accès à la buanderie.

#### CUISINES

◇ Armoires en tôle hydrofuge, de couleur blanche avec plinthe en acier inoxydable.

◇ Portes et tiroirs de couleur claire, avec système blumotion (amortissement à la fermeture).

◇ Comptoir en pierre ou similaire

◇ Mélangeur chromé

#### SANITAIRES ET ROBINETS

◇ Toilettes suspendues et bidets Sanindusa, modèle Urby.

◇ Robinetterie chromée.

◇ Pommes de douche chromées

◇ Lavabos Sanindusa, modèles Plan 75 et Sanibold 48x40.

◇ Baignoire Sanindusa, modèle Aveiro.

◇ Receveur de douche Sanindusa, modèle Piano.

◇ Armoire à tiroirs émaillés en blanc.

#### GARAGE

◇ Parking simple ou double numéroté pour chaque appartement, avec pré-installation pour chargeur pour véhicules hybrides ou électriques, avec moteur et contrôle automatique avec caméra pour la lecture des plaques d'immatriculation. Et capteur de lumière au portail d'accès au garage.

◇ Espaces de rangement individuels pour chaque unité d'habitation, avec porte coupe-feu certifiée.

◇ Murs recouverts de stuc conçus avec de la peinture à l'eau de couleur à définir.

◇ Compartiment pour la collecte des dépôts de déchets solides urbains, avec sol et murs en céramique antidérapants recouverts de matériau céramique et robinet pour le lavage.

Idéal pour ceux qui recherchent un investissement de qualité dans un environnement urbain, ce développement offre également la proximité de restaurants, de commerces, d'hôpitaux, de pharmacies, de transports en commun et d'écoles.

Fin des travaux prévue pour le premier trimestre 2026.

Vous êtes curieux ?

Venez voir ce magnifique appartement...

Vous pouvez compter sur le professionnalisme de notre équipe, à toutes les étapes du processus.

Réservez votre visite dès maintenant !

Rika Kaza - AMI : 19631

Site Web : <https://www.rikakaza.com>

Courriel : [info@rikakaza.com](mailto:info@rikakaza.com)



**Ricardina Santos**

+351 963 934 290 <sup>2</sup> · +351 291 771 264 <sup>1</sup>

[ricardina.santos@rikakaza.com](mailto:ricardina.santos@rikakaza.com)

T +351 963 934 290 <sup>2</sup> · T +351 291 771 264 <sup>1</sup> · E [info@rikakaza.com](mailto:info@rikakaza.com)

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

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



## Caractéristiques de la propriété

- Air-conditionner
- Blanchisserie
- Système d'entrée vidéo
- Cuisine équipée
- Piscine
- Proximité: Centre commercial, Restaurants, Ville, Hôpital, Pharmacie, Transports publics, Écoles
- Année de construction: 2024/25
- Condominium privé
- Garage fermé
- Cuisine à aire ouverte
- Vue: Vue sur mer, Vue sur la montagne, Vue sur la ville, Vue sur la piscine, Vue sur Jardin
- Porte de sécurité
- Double vitrage
- Balcon
- Arrosage automatique
- L'eau du robinet
- Pré installation d'alarme
- Machine a laver la vaisselle
- Armoires encastrées
- Pompe à chaleur
- Jardins
- Système d'arrosage automatique
- Étages: 3
- Parking
- Porte de garage électrique
- Orientation solaire: Nord, Sud
- Situation centrale
- Gymnase
- Ascenseur
- Certification énergétique: A
- Réservoir d'eau
- Égout



**Ricardina Santos**

+351 963 934 290 <sup>2</sup> · +351 291 771 264 <sup>1</sup>

[ricardina.santos@rikakaza.com](mailto:ricardina.santos@rikakaza.com)

T +351 963 934 290 <sup>2</sup> · T +351 291 771 264 <sup>1</sup> · E [info@rikakaza.com](mailto:info@rikakaza.com)

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

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