

# Ficha Técnica do Imóvel

ref: 1629/AV



Título	Prédio de Traça Antiga no centro da cidade!
Referência	1629/AV
Tipo	Prédio
Tipologia	T4

## Construção

Área útil	152.9 m2
Área bruta	213 m2
Área terreno	152.9 m2
Ano de construção	1999
Classe energética	E

## Negócio

Natureza	Venda
Preço	278.000€

# Ficha Técnica do Imóvel

ref: 1629/AV



## Localização

Coimbra / Figueira da Foz / Buarcos e São Julião / 3080

## Descrição

**Prédio de Traça Antiga no Coração da Figueira da Foz**

Uma oportunidade única de investimento ou habitação própria!

Apresentamos este encantador prédio de traça antiga, localizado em pleno centro da Figueira da Foz — uma zona privilegiada, com fácil acesso a todos os serviços, comércio e à emblemática marginal da cidade.

O imóvel distribui-se por três pisos e destaca-se pelas suas áreas generosas, versatilidade e excelente exposição solar. Composto por dois artigos matriciais, oferece diversas possibilidades de utilização e rentabilização.

**-Rês-do-chão:**

Conta com uma garagem de boas dimensões, um quarto, sala, cozinha e casa de banho — ideal para um espaço independente, escritório ou até arrendamento.

**-1º Andar:**

Aqui encontra dois bons quartos, sendo que um deles tem ligação direta a uma terceira divisão — perfeita para criar um closet ou escritório privativo. A casa de banho, a lavandaria e a zona social em open space (sala e cozinha) oferecem conforto e funcionalidade, com acesso direto a um terraço soalheiro — ideal para momentos de lazer.

**- Sótão:**

Amplo, habitável, com janelas e imenso potencial. Embora necessite de algumas obras, é uma excelente base para um novo espaço habitacional, estúdio ou zona de arrumos com charme.

**☒ Destaques:**

Localização central e valorizada

Prédio com charme e traça antiga

Terraço com excelente exposição solar

Dois artigos matriciais – mais flexibilidade

Potencial para habitação própria, investimento ou arrendamento

Possibilidade de criar 2 ou 3 frações independentes (mediante projeto)

Se procura um imóvel com carácter, bem situado e com um excelente potencial de valorização, esta é a sua oportunidade!

Entre em contacto para mais informações ou agende já a sua visita.