

# Ficha Técnica do Imóvel

ref: 1676/AV



Título Apartamento T2 na primeira linha na Tamargueira!

Referência 1676/AV

Tipo Apartamento

Tipologia T2

## Construção

Área útil 94.1 m2

Área bruta 117 m2

Área terreno 466 m2

Ano de construção 2005

Classe energética C

## Negócio

Natureza Venda

Preço 450.000€

# Ficha Técnica do Imóvel

ref: 1676/AV



## Localização

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

## Descrição

T2 em primeira linha do mar – Tamargueira | Licença de Alojamento Local

Apresentamos este magnífico apartamento T2, situado na Tamargueira, em primeira linha do mar, com uma localização excecional e altamente valorizada.

O imóvel destaca-se pela sua funcionalidade, luminosidade e proximidade ao oceano, sendo uma excelente opção tanto para habitação própria como para investimento.

Composição do imóvel:

- Hall de entrada;
- Sala ampla e luminosa, com acesso a varanda;
- Cozinha funcional com acesso a varanda;
- Dois quartos com boas áreas e armário embutido;
- Casa de banho completa.

Outras características:

- Duas varandas;
- Garagem ampla;
- Aquecimento central.
- Licença para Alojamento Local

Inserido numa zona tranquila e valorizada, com fácil acesso a comércio, serviços e principais vias, este apartamento oferece conforto, qualidade de vida e um elevado potencial de rentabilidade.

Uma oportunidade rara em primeira linha do mar.

Venha conhecer com a HOMEFLEX!

A Praia da Tamargueira é uma famosa praia situada na região de Buarcos, na Figueira da Foz. A praia é internacionalmente reconhecida por ter a onda mais longa da Europa, tornando-se um destino popular entre os surfistas. Estas ondas, algumas delas tubulares, chegam de Cabo Mondego, especialmente em dias clássicos.

O terreno da Praia da Tamargueira é notavelmente plano, contribuindo para a sua relativa segurança e temperaturas ligeiramente mais quentes em comparação com outras partes da Figueira da Foz. No entanto, os visitantes são aconselhados a ter cuidado com as marés, pois podem fazer com que certas áreas da praia inundem até à estrada durante a maré alta. Apesar da água muitas vezes fria, a beleza natural da praia faz com que seja uma escolha preferida por muitos.

A Homeflex, Lda. está legalmente registada como Intermediária de Crédito Vinculada junto do Banco de Portugal.

O que nos distingue? Acompanhamos o seu processo de crédito habitação e aquisição de casa, desde o tratamento de documentação, análise de viabilidade financeira e aprovação de crédito, com o profissionalismo, transparência e dedicação que nos caracteriza, apresentando as melhores soluções de financiamento do mercado, sem qualquer custo adicional para o cliente.

Venha conhecer esta cidade magnifica junto ao Mar e á Serra!