

# Ficha Técnica do Imóvel

ref: 1344/AV



Título Prédio para reconstrução no Bairro Novo!

Referência 1344/AV

Tipo Prédio

Tipologia T9

## Construção

Área útil 203.5 m2

Área bruta 417 m2

Área terreno ----

Ano de construção 1951

Classe energética F

## Negócio

Natureza Venda

Preço 230.000€

# Ficha Técnica do Imóvel

ref: 1344/AV



## Localização

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

## Descrição

Prédio para reconstrução total no Bairro Novo!

Prédio com duas frentes e duas fachadas fabulosas, típicas da sua era. Atualmente está dividido em três frações independentes.

Com ótimas áreas para quatro bons apartamentos.

As diferentes frações estão distribuídas da seguinte forma:

Ao nível do rés de chão existe uma fração independente com duas entradas distintas, que se divide da seguinte forma:

- Zona da cozinha e sala de jantar;
- Sala de estar com porta para o exterior;
- Corredor que organiza a zona privativa com porta para o exterior;
- Casa de banho;
- Quatro cómodos.

Através de uma portada elegante, sobe-se a escadaria e ao nível do primeiro andar existe, atualmente, duas frações.

O apartamento do lado esquerdo apresenta uma luz natural maravilhosa, e distribui-se da seguinte forma:

- Cozinha e sala de jantar com acesso a pátio interior;
- Sala de estar muito espaçosa;
- Três cómodos;
- Casa de banho.
- Acesso ao sótão.

O apartamento no 1º andar direito possui águas furtadas, o que lhe dá uma personalidade singular e é composto por:

- Sala de estar/jantar;
- Cozinha;
- Corredor que dá acesso à zona privativa;
- Casa de banho;
- Quatro cómodos pequenos.

Este prédio, aproximadamente dos anos 50, é perfeito para quem valoriza a exclusividade que os apontamentos arquitectónicos antigos irrepetíveis proporcionam.

Apesar de já se encontrar em estado de degradação, tem imenso potencial, no ponto de vista do investimento!

O Bairro Novo é uma das zonas mais nobres da Figueira da Foz. Esta é a zona mais movimentada da cidade, com todo o tipo de serviços e restauração a minutos a pé. Aqui encontra, ainda, o Casino mais antigo da Península Ibérica, bem como a gelataria Emanha, que já foi alvo de vários prémios e reconhecimentos internacionais, como uma das melhores gelatarias pelo The Guardian. Se primazia a centralidade, esta é a zona certa para si, ótima para habitação própria, para investimento ou férias. Com fácil acesso a pé para a praia do relógio, onde acontece anualmente o festival de música eletrónica RFM Somnii e decorre todos os dias o melhor pôr-do-sol que irá ver, com o maior areal urbano da Europa.

Investimento perfeito para a sua casa de férias!

A HomeFlex, Lda. está legalmente registada como Intermediária de Crédito Vinculada junto do Banco de Portugal, com o nº 0004360, com contratos de vinculação celebrados com o Novo Banco, Santander Totta, Caixa Geral de Depósitos, Banco BPI, Banco CTT e UCI.

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.