

# Ficha Técnica do Imóvel

ref: 1265/AV



Título **Moradia T3 com terraço, no Bairro Novo !**

Referência **1265/AV**

Tipo **Moradia**

Tipologia **T3**

## Construção

Área útil **120 m2**

Área bruta **----**

Área terreno **60 m2**

Ano de construção **----**

Classe energética **C**

## Negócio

Natureza **Venda**

Preço **Preço sob consulta**

# Ficha Técnica do Imóvel

ref: 1265/AV



## Localização

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

## Descrição

Moradia T3 com terraço, para reabilitar, no Bairro Novo!

Situada junto ao casino, bares e restaurantes, mercado municipal e a apenas 5 minutos a pé da praia.

Moradia de dois pisos, composta por:

☒ Rés do Chão :

- Cozinha/Sala em Open Space;
- Suite com roupeiro embutido;
- WC com base de duche;

☒ 1º andar :

- Suite com closet e varanda;
- Quarto com roupeiro embutido;
- Wc com base de duche;

☒ Ultimo piso com terraço panorâmico fantástico.

Moradia perfeita para quem valoriza localização e centralidade.

Bem localizado, na zona mais turística da cidade. 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.

Venha conhecer este imóvel com a equipa da Homeflex!

A HomeFlex, Lda. tem à sua disposição uma equipa dinâmica e experiente, decorrente do know-how dos nossos profissionais a operar no sector há cerca de 20 anos, nomeadamente no mercado de venda/arrendamento/trespasse de imóveis.

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 e Caixa Geral de Depósitos.

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.

A Figueira da Foz é uma cidade portuguesa, do distrito de Coimbra, situada na província da Beira Litoral. Ficou conhecida como "Rainha das Praias de Portugal".

A praia da Claridade, localizada da Avenida 25 de Abril, e a Torre do Relógio, são os ex-líbris da cidade. Nesta zona, o pôr do sol é incrível... No entanto, fazem ainda parte do concelho outras 13 praias, 9 delas galardoadas com bandeira azul. Além das magníficas praias, faz parte do património natural do concelho, o Cabo Mondego, a Serra da Boa Viagem, a Ilha da Morraceira e Lagoa de Quiaios.

A gastronomia representa um marco incontornável da cidade, possuindo um conjunto de especialidades que representam a identidade da região, nomeadamente; a Sopa de Peixe, Camarão da Costa, Petinga de Frigideira, Arroz de Sardinha e a Raia de Pitau. A par das especialidades com origem marítima, a doçaria é igualmente famosa, tendo as Brisas da Figueira o seu expoente máximo.

Figueira é sinónimo de Carnaval, Festas da Cidade, Marchas de São João, Feira das Freguesias, Festivais Gastronómicos, Passagem de Ano ou concertos de verão.

As condições naturais da Figueira da Foz convidam à prática dos mais diversos desportos, desde do BTT, a grandes momentos de emoção no maior parque de arborismo do país, ou aos desportos de praia, que trazem ao maior areal urbano da Europa grandes eventos nacionais e internacionais, que fazem da Figueira uma verdadeira "Beach Sports City".

Mas falar de Figueira da Foz é falar de uma brisa sempre presente, que oferece as condições ideais para a prática de windsurf, kitesurf ou vela.

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