



## Pontinha e Famões - Villa



HOME STAGING V3 a

**3**  
Dormitorios

**3**  
Baños

**270**  
Área (m<sup>2</sup>)

**200**  
Área terrestre (m<sup>2</sup>)

**570 000 €**  
(EUR €)

### Villa a estrenar de 3 dormitorios en Famões.

Villa moderna lista para debutar.

Una opción ideal para aquellos que buscan una vida moderna, cómoda y sofisticada, con todas las comodidades esenciales.

Se beneficia de una ubicación privilegiada donde ofrece una amplia gama de servicios y comercio.

Distribución por plantas:

Planta 0

Cocina totalmente equipada, en espacio abierto con un doble y amplio salón comedor con posibilidad de crear dos o más ambientes.

Este espacio ofrece grandes ventanales que proporcionan abundante luz natural al interior, creando un ambiente luminoso y acogedor en toda la casa.

Baño completo.



**Broker Mário Miranda**

Hola, gracias por tu contacto.

+351 910 711 473 <sup>2</sup> · +351 215 951 042 <sup>1</sup>

info@elitehomes.pt

T +351 910 711 473 <sup>2</sup> · T +351 215 951 042 <sup>1</sup> · E info@elitehomes.pt

Lisboa  
AMI 18414

<sup>1</sup> (Llamada a red fija nacional) | <sup>2</sup> (Llamada red móvil nacional)



Posibilidad de hacer un dormitorio/despacho adaptable a sus necesidades en esta planta. Espacio exterior con terraza perfecto para recibir a familiares y amigos, extendiéndose a una zona ajardinada con posibilidad de colocar una barbacoa, ideal para momentos de ocio y convivencia. Estacionamiento cubierto para un automóvil y posibilidad de dos autos más en descubierto.

#### Planta 1

Suite: Lujosa, con un amplio vestidor y balcón privado.

Dormitorios: 2 dormitorios con armarios empotrados, uno de ellos con balcón.

Baño completo: Diseño moderno con luz natural.

#### Planta -1

Hall, de unos 85m<sup>2</sup>, con múltiples posibilidades de uso:

Salón, bodega, sala de juegos, biblioteca, trastero, o configurados en diferentes ambientes, adaptándonos a tus necesidades y preferencias.

Características técnicas y de infraestructura que mejoran la calidad de vida, funcionalidad y valorización del inmueble:

Eficiencia energética: Gran panel solar y sistema de calentamiento de agua en el sótano, con un depósito de agua de 300 litros.

Confort y comodidad: Preinstalación de aire acondicionado (máquinas no incluidas), persianas eléctricas, excepto en habitaciones con balcón y portón automático.

Acabados personalizables: Posibilidad de construir un baño en la planta -1.

Calidad de construcción: Marcos con ventanas oscilobatientes, que proporcionan una ventilación y un aislamiento adecuados.

#### Ventajas

Accesibilidad: Excelente conexión con las principales carreteras, lo que facilita un desplazamiento rápido y eficiente.

Entorno: Ubicado en una zona tranquila, brindando un estilo de vida sereno, con total comodidad y privacidad.

Ven a descubrir tu nuevo hogar, donde el diseño contemporáneo se une a la funcionalidad, creando el ambiente perfecto para vivir y recibir con estilo.

¡Somos ELITE HOMES REAL ESTATE!

[www.elitehomes.pt](http://www.elitehomes.pt)

## Características de la propiedad

- Termo acumulador
- Jardín
- Certificación energética: En trámite



**Broker Mário Miranda**

Hola, gracias por tu contacto.

+351 910 711 473 <sup>2</sup> · +351 215 951 042 <sup>1</sup>

[info@elitehomes.pt](mailto:info@elitehomes.pt)

T +351 910 711 473 <sup>2</sup> · T +351 215 951 042 <sup>1</sup> · E [info@elitehomes.pt](mailto:info@elitehomes.pt)

Lisboa  
AMI 18414

<sup>1</sup> (Llamada a red fija nacional) | <sup>2</sup> (Llamada red móvil nacional)