








## Pataias e Martingança - Moradia



 **4** Quartos  
 **4** Casas de banho  
 **273** Área (m<sup>2</sup>)  
 **630** Área terreno (m<sup>2</sup>)  
 **1** Garagem

**448 000 €**  
(EUR €)

### Moradia T4 Nova perto da Nazaré

Propriedade térrea com quatro quartos, piscina, jardim e garagem para dois carros, localizada em Pataias, Alcobaça. O processo de construção já está em andamento.

Encaixa-se perfeitamente em um lote de 680 m<sup>2</sup>, com uma área de construção de 304 m<sup>2</sup>.

Localização estratégica oferece ótima exposição solar e está inserida em ambiente residencial tranquilo, próximo a diversas praias e serviços essenciais.

Área circundante plana, ideal para atividades ao ar livre, como ciclismo e caminhadas até às praias locais.

Fácil acesso às autoestradas A1 e A8, facilitando o deslocamento para Lisboa e Leiria.

Internamente, apresenta cozinha e sala de estar em conceito aberto, lavandaria/despensa, quatro quartos (duas suítes com walk-in closet e dois quartos com roupeiros embutidos) e uma casa de banho com banheira.

Equipada com painéis solares, vidros duplos e janelas em alumínio, além de pré-instalação de ar



**Paulo Lopes**

Seu Parceiro Imobiliário de Confiança.

paulo.lopes@safiti.pt

**T +351 916 034 111 <sup>2</sup> · E paulo.lopes@safiti.pt**  
**Avenida António Augusto de Aguiar, 136, 9º 1050-078 Lisboa**  
**AMI 17184**

<sup>1</sup> (Chamada para rede fixa nacional) | <sup>2</sup> (Chamada para rede móvel nacional)



condicionado.

Casas de banho contam com climatização instalada através de radiadores toalheiros, que funcionam com caldeira termostática e painéis solares.

No exterior, amplo terraço voltado para a piscina (9x4 m), churrasqueira e casa de banho com chuveiro para apoio à piscina.

## Características da Propriedade

- Terraço
- Ano construção: 2024
- Lavandaria
- Vista: Vista campo
- Alarme
- Estores eléctricos
- Furo
- Curta distância a pé da praia
- Localização central
- Poço
- Lareira com recuperador de calor
- Terreno vedado
- Porta de segurança
- Certificação energética: A+
- Água da rede
- Orientação: Exterior
- Garagem
- Pisos: 1
- Com estacionamento
- Vídeo porteiro
- Vidros duplos
- Portão de garagem eléctrico
- Esgotos municipais
- Localização sossegada
- Área de estacionamento
- Aquecimento solar
- Barbecue
- Domótica
- Vistas panorâmicas
- Orientação solar: Sul
- Varanda



### Paulo Lopes

Seu Parceiro Imobiliário de Confiança.

paulo.lobes@safti.pt

**T +351 916 034 111 <sup>2</sup> · E paulo.lobes@safti.pt**  
**Avenida António Augusto de Aguiar, 136, 9º 1050-078 Lisboa**  
**AMI 17184**

<sup>1</sup> (Chamada para rede fixa nacional) | <sup>2</sup> (Chamada para rede móvel nacional)