

Dossier Promocional



Morada
Cantanhede - Coimbra



1. Contexto e a Oportunidade
2. Localização do Imóvel
3. Características Gerais do Imóvel
4. Descrição Detalhada

1. Contexto e Oportunidade

Cantanhede é uma cidade portuguesa do Distrito de Coimbra, situada na região Centro e na sub-região do Baixo Mondego, com cerca de 5.700 habitantes. É sede de um município com 390,88 km² de área e 36.595 habitantes (2011), subdividido em 14 freguesias. A economia é predominantemente terciária na cidade, e primária nas restantes freguesias do concelho. Devido às propriedades argilosas do solo, as culturas mais lucrativas são as da batata, forragem e vinha. A cidade de Cantanhede tem conhecido notável evolução demográfica, económica e terciária nos últimos anos, suportada numa diversidade de serviços de lazer, hospitalares e de ensino, de grande relevo na região e onde se inclui um centro de pesquisas científicas. Em termos de gastronomia, destacam-se os vinhos de Cantanhede, enquadrados na região demarcada da Bairrada que tem centro naquela cidade, e que são reconhecidos mundialmente pela sua qualidade e características únicas, vindo a conquistar inúmeros prémios ao longo dos tempos. De salientar também, o célebre Leitão à Bairrada, um prato típico desta zona e muito apreciado por todo o país, com origem em Covões, freguesia do Concelho de Cantanhede. Como personagens ilustres da cidade há que realçar D. António Luís de Meneses, o 3.º Conde de Cantanhede, feito primeiro Marquês de Marialva. pelo seu papel importante na Guerra da Restauração (1640-1668), nomeadamente a sua grande vitória como comandante supremo na Batalha das Linhas de Elvas em 1659.



1. Contexto e Oportunidade

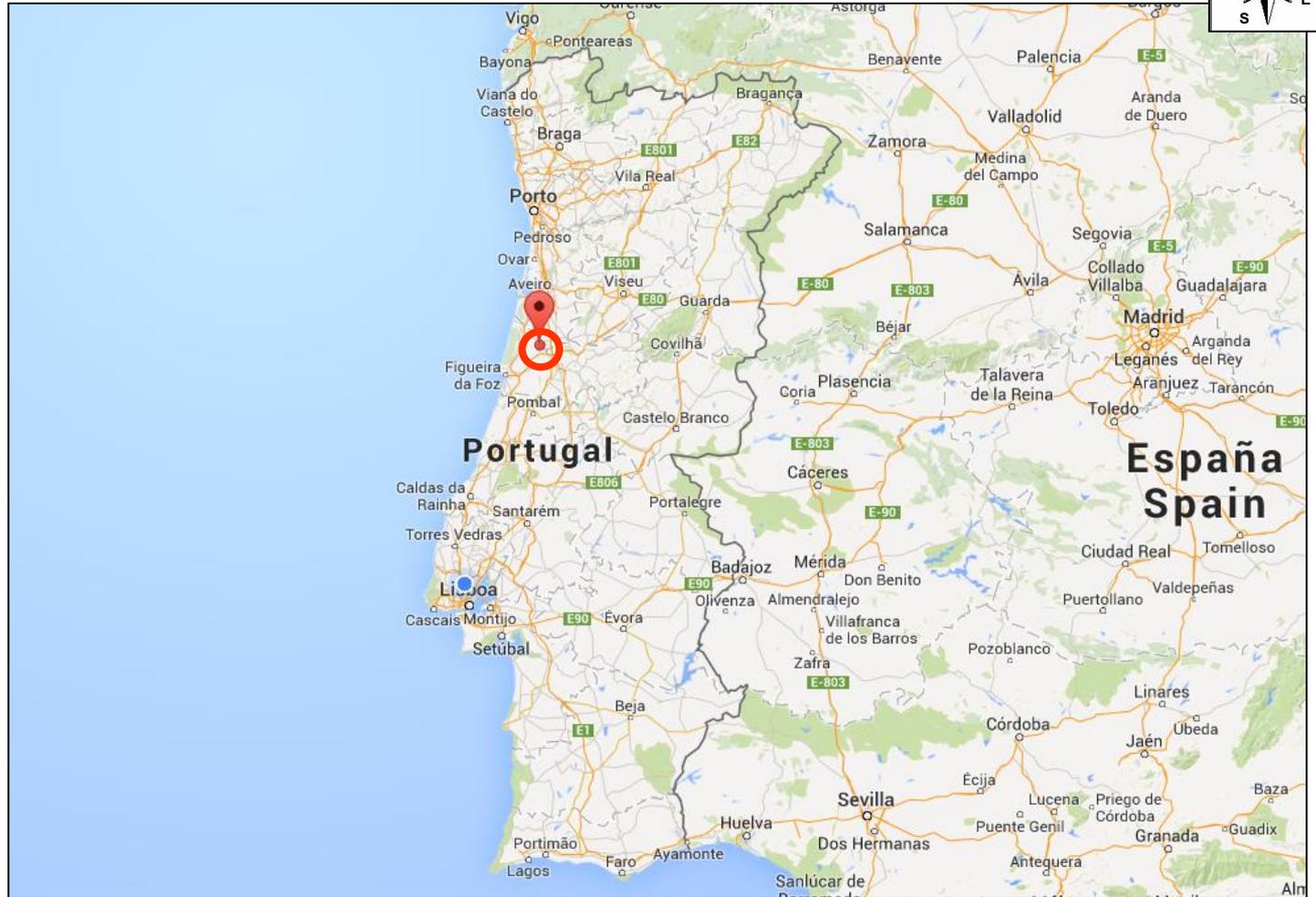
Trata-se de uma moradia unifamiliar de tipologia T5 com dois pisos, destinada a habitação e localizada na zona nobre de Cantanhede, junto ao Museu da Pedra, numa rua de sentido único mas com muito bons acessos, facilidade de estacionamento e boa exposição solar.

O ano de construção é de 1989 encontrando-se a moradia em bom estado de construção, ainda que necessitando de algumas ações de manutenção e reparação.

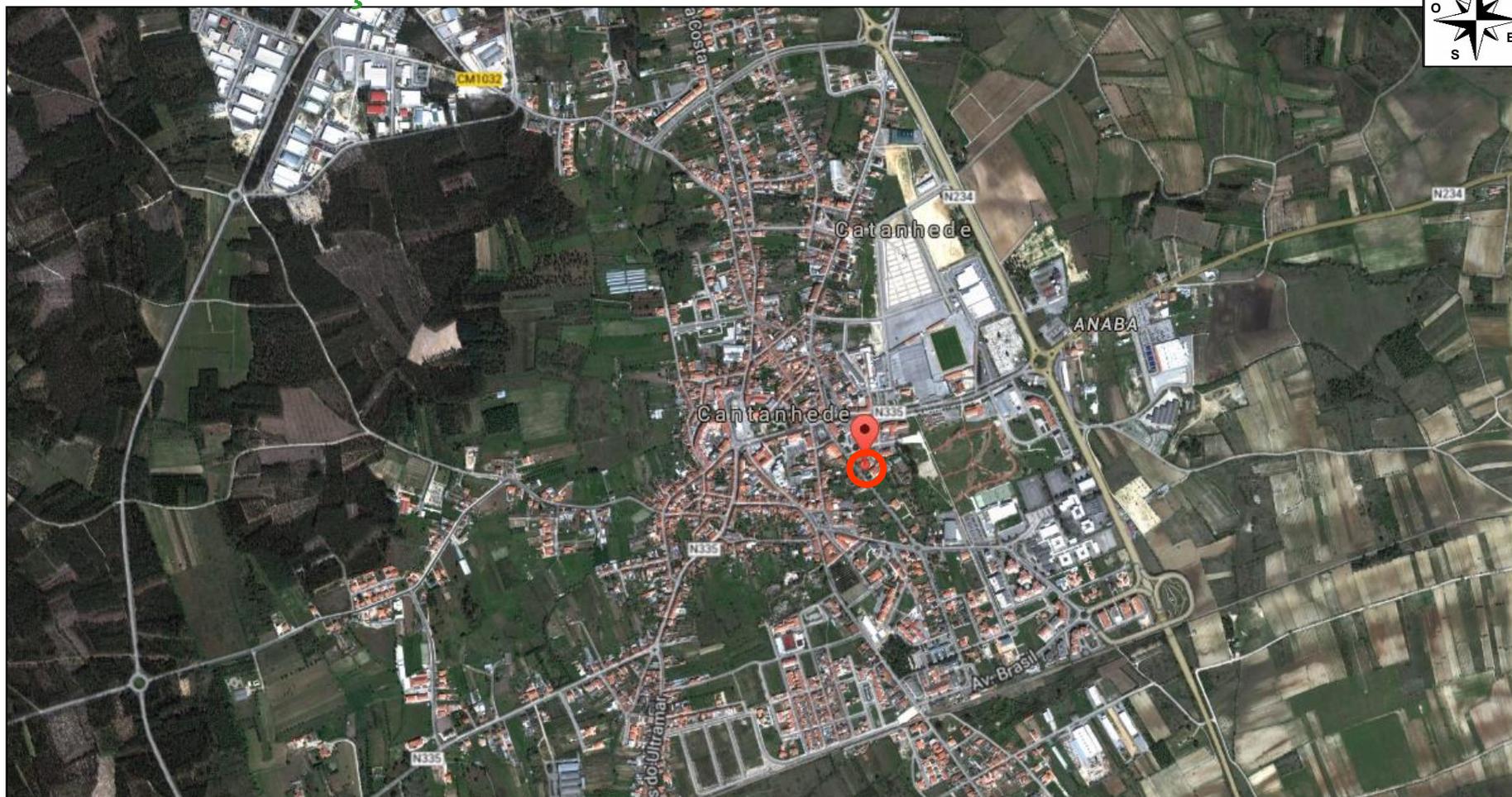


2. Localização do Imóvel

O imóvel tem situação privilegiada na zona da Bairrada, na região de Coimbra, na zona centro/norte de Portugal, ficando situado perto do litoral e da costa atlântica.



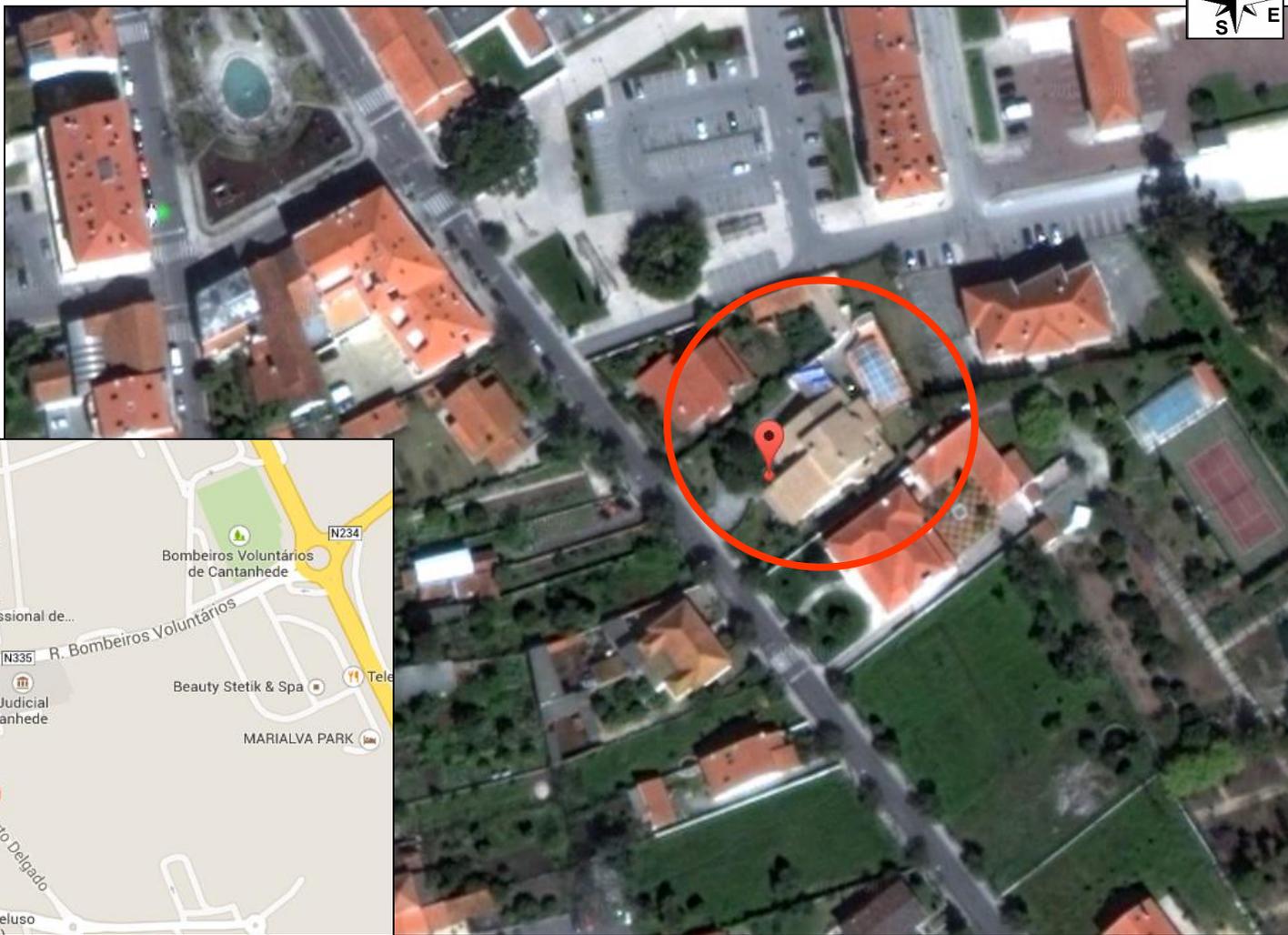
2. Localização do Imóvel



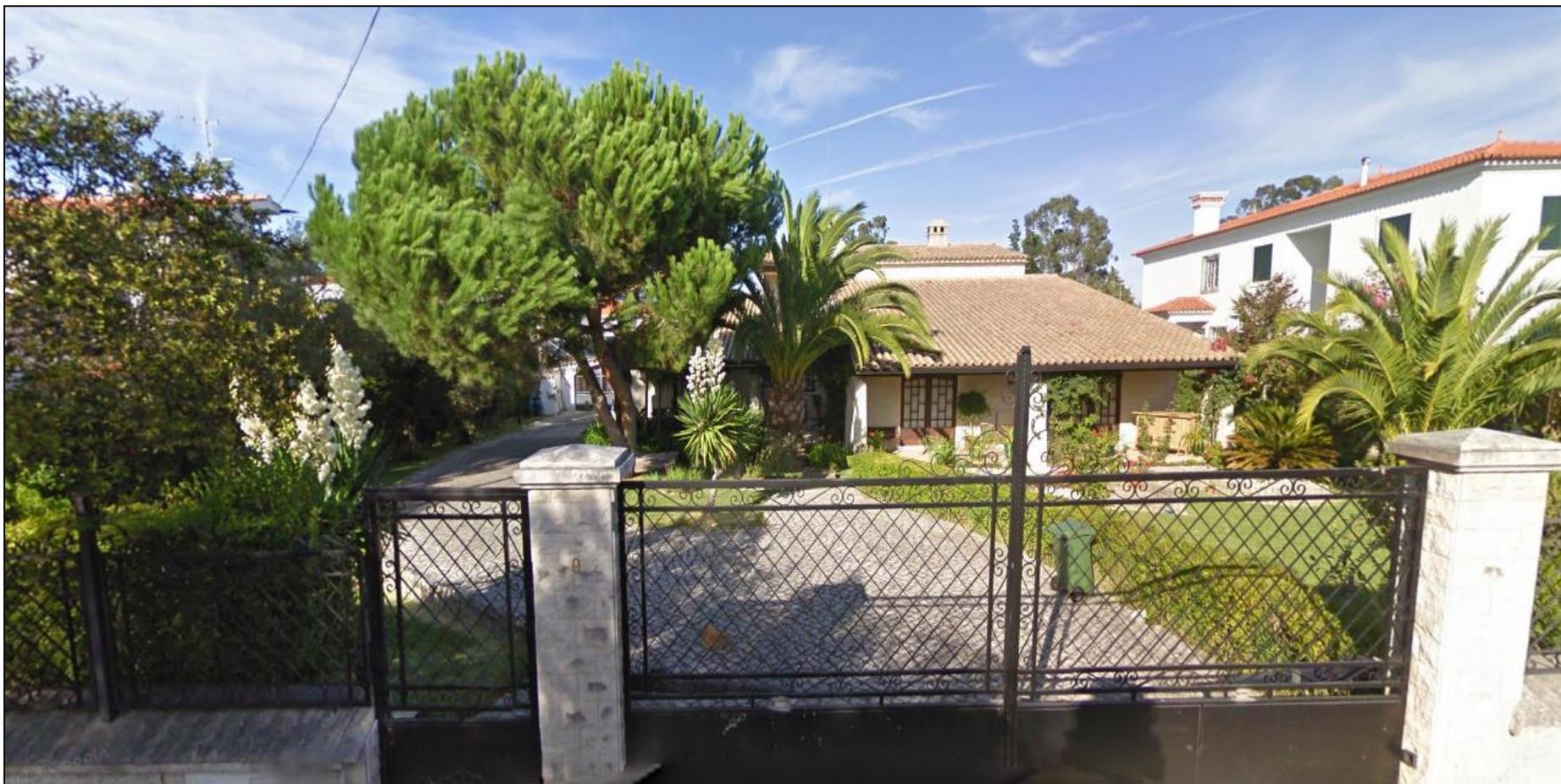
A localização em pleno centro da Cidade de Cantanhede constitui uma vantagem importante, associada ao facto de o imóvel se inserir num bairro nobre composto sobretudo de moradias de boa qualidade.

2. Localização do Imóvel

A zona dispõe de espaços verdes e estacionamento em quantidade e qualidade, sendo servida por transportes públicos de proximidade. A Rua General Humberto Delgado será, certamente, uma das artérias principais do centro da cidade, conduzindo diretamente aos principais pontos de interesse social e cultural.



3. Características gerais do Imóvel



A moradia está devidamente murada com portões de acesso para viaturas e peões. A estrutura geral da moradia é de betão armado com cobertura revestida a telha cerâmica sobre lajes de betão armado.

3. Características gerais do Imóvel



As paredes exteriores são de alvenaria de tijolo e revestidas a tijoleira. A caixilharia exterior é em madeira com vidros simples. O exterior da moradia abrange um jardim amplo com diversas espécies vegetais, incluindo árvores e arbustos de razoável porte, permitindo desfrutar de uma ambiente muito agradável e soalheiro.

3. Características gerais do Imóvel



O acesso frontal da moradia conduz a uma área que permite o estacionamento interior de diversas viaturas com boas condições de circulação. Nas traseiras da moradia fica localizada uma piscina com cobertura amovível.

3. Características Gerais do Imóvel



A piscina com cobertura amovível tem dimensões generosas (72 m² - 6x12 m²) e dispõe em seu redor de um conjunto de anexos de apoio, com sala para o equipamento e tratamento da água, uma casa de banho, uma adega com salão, com garrafeira e forno, 2 salas tendo uma lareira, e mais uma casa de banho.

3. Características Gerais do Imóvel



A moradia de dois pisos é composta de R/c com hall, sala de estar com lareira, sala de jantar com lareira, cozinha com despensa, quatro quartos e quatro casas de banho, sendo uma virada ao exterior e de apoio à zona da churrasqueira. O 1º andar inclui um hall, dois quartos e duas casas de banho.

3. Características Gerais do Imóvel



Os pavimentos interiores são revestidos a soalho de madeira nas zonas dos quartos e 1º andar e tijoleira nas restantes zonas.

A moradia tem múltiplas lareiras, nomeadamente na sala de estar e na sala de jantar, bem como num dos anexos.

No exterior existe uma churrasqueira.

Dispõe ainda de pré-instalação de aquecimento central (os convetores foram retirados).

4. Descrição Detalhada



Áreas Disponíveis:

Área total do Terreno: 1.880 m²

Área de Implantação: 300 m²

Área Exterior: 556 m²

Área de Construção: 793 m²

Habitação: 460 m²

Piscina: 72 m²

Arrecadação: 16 m²

Varandas: 15 m²

Alpendres: 174 m²

Outros: 56 m²

- **Localização:** Rua General Humberto Delgado, nº 9 CP. 3060-174, Freguesia de Cantanhede, Concelho de Cantanhede, Distrito de Coimbra.
- **Características:** 2 Pisos: r/c e 1º andar.
- **R/C:** 4 Assoalhadas - Hall, sala de estar com lareira, sala de jantar com lareira, cozinha com despensa, 4 quartos e 4 casas de banho.
- **1º Andar:** 2 Assoalhadas – Hall, 2 quartos e 2 casas de banho.
- **Estacionamento:** Zona ampla para 3/4 viaturas
- **Piscina:** Nas traseiras, com cobertura amovível.
- **Descrição Predial:** Conservatória do Registo Predial de Cantanhede. Certidão de teor nº 1079. Artigo matricial Nº 3010. Licença de Utilização nº 23/89 de 13/03/1989. Prédio em propriedade total.