

## Prodej apartmánu 1+1, 50 m<sup>2</sup>, Marrazes, Portugalsko

Rua Nova da Esperança, Leiria

**5 592 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize RK

|                                  |                            |                              |                   |
|----------------------------------|----------------------------|------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>           | 1+1                        | <b>Číslo podlaží v domě:</b> | 1                 |
| <b>Počet podlaží objektu:</b>    | 1                          | <b>Užitná plocha:</b>        | 50 m <sup>2</sup> |
| <b>Celková podlahová plocha:</b> | 111 m <sup>2</sup>         | <b>Druh objektu:</b>         | smíšená           |
| <b>Stav objektu:</b>             | projekt                    | <b>Vlastnictví:</b>          | osobní            |
| <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce           | <b>Elektrina:</b>            | Elektro - 230 V   |
| <b>Voda:</b>                     | Vodovod                    | <b>Doprava:</b>              | silnice; autobus  |
| <b>Energetická náročnost:</b>    | G - Mimořádně nehospodárná |                              |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte místo, kde můžete začít den na vlastní zahradě, dát si kávu na prostorné verandě a přitom být během několika minut v centru města?

Právě na takovém místě vzniká Rezidence Valverde – moderní rezidenční projekt situovaný na zeleném svahu v klidné oblasti Marrazes, jen kousek od centra města Leiria. Rezidence nabízí příjemné spojení klidného bydlení, současné architektury s dostatkem soukromí, světla a prostoru pro každodenní život. V rámci projektu vzniká pouze 20 apartmánů, přičemž zbývá posledních 8 volných jednotek.

Aktuálně jsou k dispozici apartmány s jednou ložnicí, promyšlené tak, aby dobře fungovaly jak pro vlastní bydlení, tak jako nemovitost pro zahraniční investici. Hlavní obytný prostor propojuje obývací část s moderní otevřenou kuchyní, ložnice mají vlastní šatní prostory a samozřejmě je kvalitně vybavená koupelna. Jednotlivé apartmány nabízejí obytnou plochu od 45 m<sup>2</sup>. Velkým benefitem jsou venkovní prostory. Podle konkrétního apartmánu můžete využívat prostornou verandu, terasu nebo vlastní zahradu, která nabízí dostatek místa pro odpočinek, stolování i příjemné večery s rodinou a přáteli, celková výměra tak může dosáhnout až 260 m<sup>2</sup>.

Valverde sází na současnou architekturu s čistými liniemi, kombinaci hliníku a skla s velkými prosklenými plochami pro maximální využití přirozeného světla. Velká okna směřují převážně na jih a západ, zatímco konstrukční řešení domu pomáhá omezovat přehřívání během horkých letních dnů.

Součástí standardu je například:

- kompletně vybavená kuchyň v americkém stylu s vestavnými spotřebiči
- koupelna s velkoformátovými obklady, sprchovým koutem a závěsným WC
- velkoformátové mramorové dlaždice nebo parketové podlahy
- antracitová hliníková okna s dvojsklem
- elektricky ovládané venkovní rolety
- vnitřní dveře ze dřeva (buk)
- rovnotlaké větrání a reverzibilní klimatizace.

Ke každému apartmánu také náleží garážové stání s možností nabíjecí stanice pro elektromobil. Rezidence využívá kvalitní tepelnou izolaci, promyšlené stínění a solární panely pro ohřev vody. Výsledkem je energetická náročnost třídy A+. Samozřejmě je také bezbariérové řešení společných i venkovních prostor.

Leiria je strategicky umístěná mezi portugalským pobřežím a historickými městy ve vnitrozemí. Město tak má výbornou polohu pro každodenní život i poznávání Portugalska.

Na výlet můžete vyrazit například do historicky významných míst jako Fatima, Batalha nebo Tomar, zatímco směrem k oceánu na vás čekají známé pláže Nazaré a São Martinho do Porto.

Díky dálničnímu spojení se navíc snadno dostanete do Lisabonu přibližně za hodinu a do Porta zhruba za hodinu a půl.

Pokud hledáte vlastní bydlení v Portugalsku, druhý domov nebo nemovitost s potenciálem dlouhodobé investice, Rezidence Valverde je zajímavou volbou nabízející moderní standard, soukromé venkovní prostory a pohodový portugalský životní styl.

Rádi vám představíme jednotlivé dostupné jednotky a jejich konkrétní dispozice.

---



Vyřizuje

**Dominik Tyl, MBA**

**Tel.:** 723 939 930

**GSM:** +420 736 124 954

**E-mail:** [dtyl@servio.cz](mailto:dtyl@servio.cz)