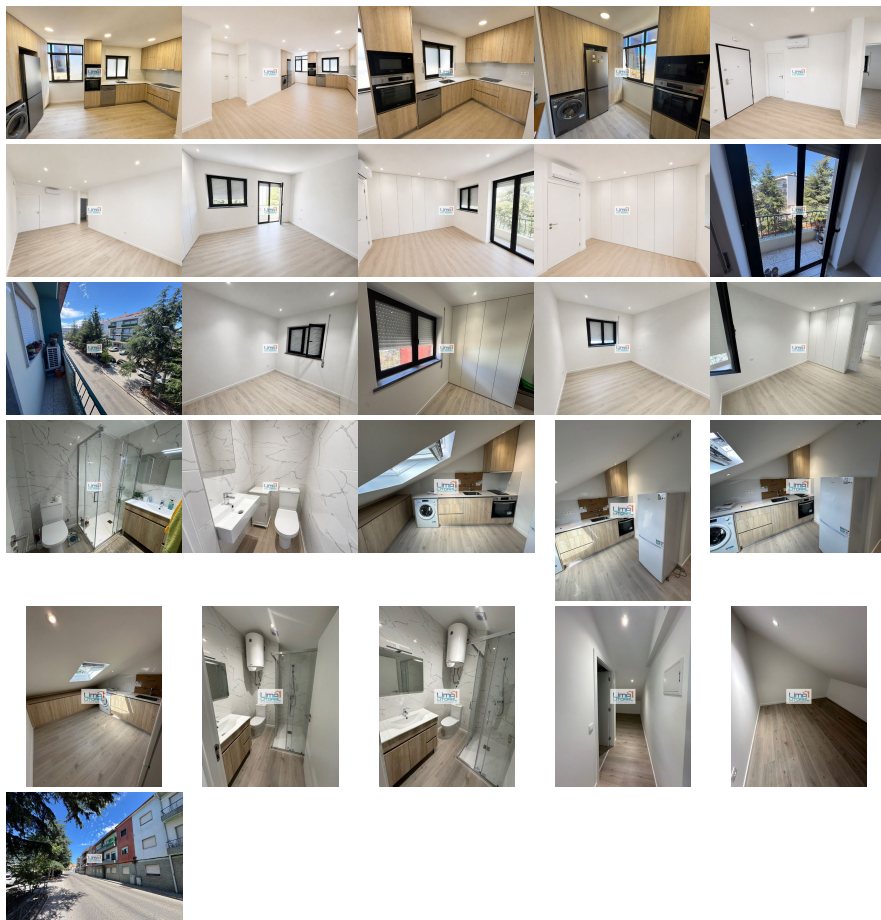


Lima Litoral - Mediação Imobiliária.

Rua Alcobaça, 20 2400-086 - LEIRIA

TEF (+351) 22 374 59 60 FAX (+351) 244 825 344 E-MAIL geral@limalitoral.com**DETALHE DO IMÓVEL**

Apartamento T3 Leiria

**REFERÊNCIA:** 120826**LOCALIZAÇÃO****Distrito:** Leiria**Concelho:** Leiria**Freguesia:** Marrazes e Barosa**Localidade:** Informação não disponível**Classificação Energética:** D**Finalidade:** Venda**Estado:** Recuperado**Área útil:** 104.00 m²**Área terreno:** m²**Ano de Construção:****Preço:** 265.000 €**T3 + T1 totalmente RENOVADOS -
Estação - Leiria**

Apresentamos este imóvel totalmente renovado, composto por um apartamento T3 no piso principal e um T1 resultante do aproveitamento do sótão, oferecendo uma excelente solução tanto para habitação própria como para investimento.

Apartamento T3 – Piso Principal O apartamento principal apresenta uma distribuição moderna e funcional: Cozinha equipada e sala em open space; WC de serviço; 3 quartos com roupeiro; Casa de banho completa com base de duche; Varanda na frente do imóvel; Ar condicionado nas principais divisões. **T1 – Aproveitamento de Sótão** No piso superior encontra-se um espaço independente, atualmente arrendado por 450€/mês, composto por: Kitchenette equipada com placa, forno, exaustor, frigorífico e máquina de lavar roupa; Pequeno quarto; Casa de banho completa com base de duche; Cilindro para aquecimento das águas sanitárias; Ar condicionado nas principais divisões. **Renovação Integral** A renovação foi realizada com especial cuidado na qualidade dos materiais e acabamentos, incluindo: Substituição das canalizações e rede de esgotos; Tetos falsos com iluminação embutida; Portas e roupeiros novos e lacados; Novos revestimentos cerâmicos; Pavimento flutuante; Cozinha totalmente renovada e equipada; Casas de banho totalmente renovadas; Caixilharia em alumínio com

vidros duplos; Instalação de ar condicionado. Uma oportunidade com rendimento imediato Uma das grandes vantagens deste imóvel é a possibilidade de habitar o T3 e manter o rendimento proveniente do T1, que se encontra atualmente arrendado por 450€ mensais. Localização O prédio encontra-se junto à estação de caminhos de ferro, próximo da Gândara dos Olivais e da cidade de Leiria, numa localização com bons acessos. Nas proximidades encontra todo o tipo de comércio, serviços e transportes, proporcionando comodidade no dia a dia. Informações Importantes O T3 estará disponível a partir de 1 de setembro; O T1 encontra-se atualmente arrendado por 450€/mês; Imóvel situado no 2.º andar; Prédio sem elevador; Não possui garagem. Uma solução particularmente interessante para quem procura uma habitação totalmente renovada em Leiria, beneficiando simultaneamente de um rendimento mensal adicional.