



**ARDÓSIA REAL**

arquitetura | construção

# CASAS DA MINA NOVA



# CASA ESTANHO



Apresentamos uma moradia de construção moderna, cuidadosamente integrada num lote de 584m<sup>2</sup>, situada na prestigiada freguesia de Mouços, em Vila Real. Com uma área de construção total de 190m<sup>2</sup>, oferece 152m<sup>2</sup> de área útil habitacional e 38m<sup>2</sup> de garagem.

A presença de luz natural em todos os espaços e o contacto direto com o exterior proporcionam um ambiente sereno e acolhedor.

Inserida numa zona tranquila e valorizada, esta moradia destaca-se pela sua funcionalidade, conforto e privacidade. Com uma ligação fluida entre os espaços, proporciona uma vivência prática e acolhedora.

## **Características principais:**

**Terreno:** 584m<sup>2</sup>

**Área de construção total:** 190m<sup>2</sup>

**Área habitacional:** 152m<sup>2</sup>

**Garagem:** 38m<sup>2</sup>

Arquitetura moderna e funcional.

Privacidade total e integração com a natureza.

Ideal para quem procura uma casa térrea, moderna e confortável, com boas áreas exteriores, em zona residencial tranquila e com bons acessos.

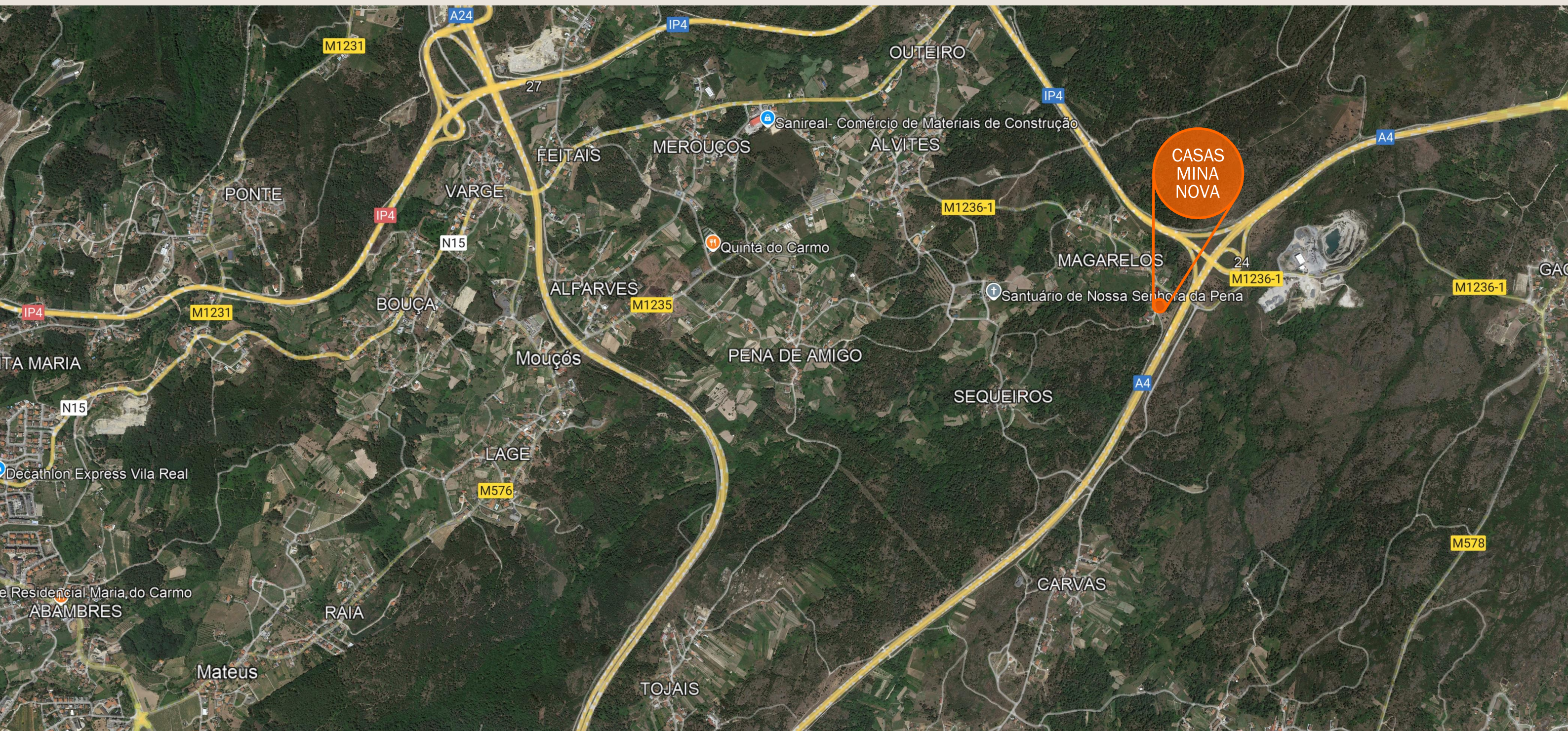
Totalmente murada e vedada.

## **Localização:**

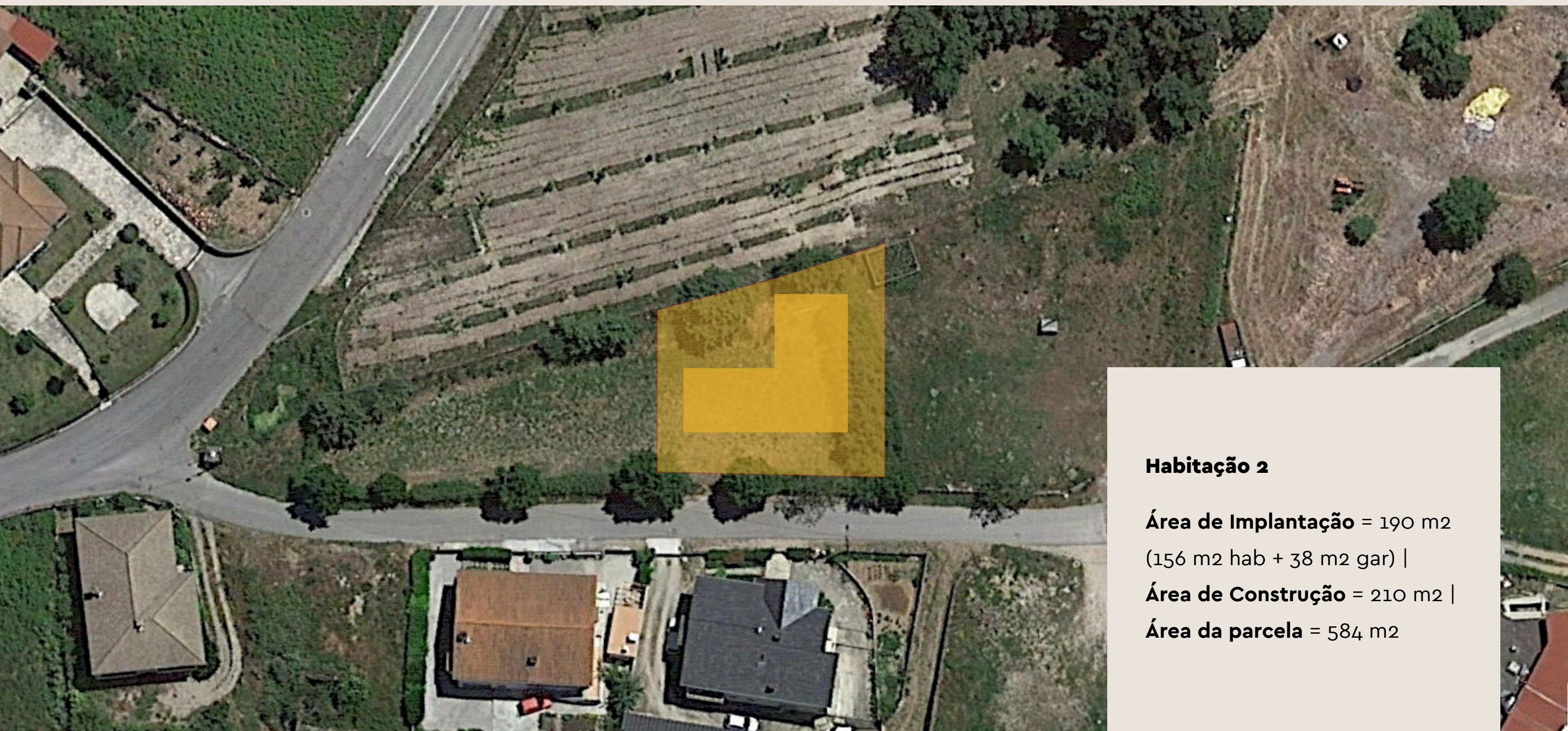
Localização tranquila, a poucos minutos do centro de Vila Real e com fácil acesso à A24, A4 e IP4.

Situada em **Mouços**, numa zona residencial calma e em crescimento, com bons acessos, rodeada por natureza e a curta distância de todas as comodidades.

# CASA ESTANHO



# CASA ESTANHO



## **Habitação 2**

**Área de Implantação** = 190 m<sup>2</sup>  
(156 m<sup>2</sup> hab + 38 m<sup>2</sup> gar) |

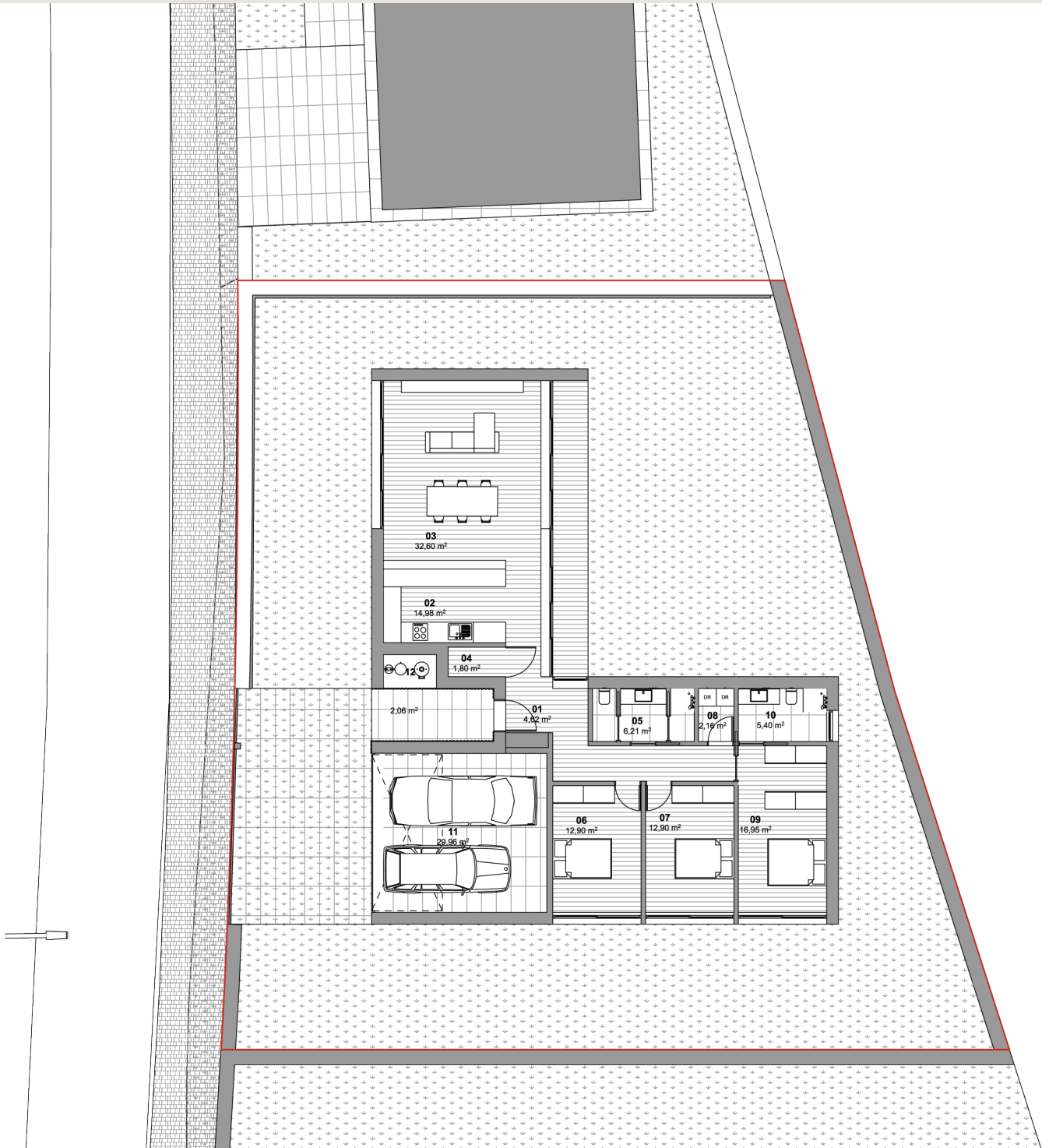
**Área de Construção** = 210 m<sup>2</sup> |

**Área da parcela** = 584 m<sup>2</sup>

# CASA ESTANHO



|    |                          |
|----|--------------------------|
| 01 | Hall                     |
| 02 | Cozinha                  |
| 03 | Zona de Refeição e Estar |
| 04 | Arrumos                  |
| 05 | I.S.                     |
| 06 | Quarto                   |
| 07 | Quarto                   |
| 08 | Lavandaria               |
| 09 | Quarto + Closet          |
| 10 | I.S.                     |
| 11 | Garagem                  |
| 12 | Espaço das Máquinas      |



# CASA ESTANHO









# CASA ESTANHO



## Resumo de acabamentos

### Paredes Interiores

Gesso cartonado com perfil de 70 com isolamento acústico.

### Iluminação

Led encastrada.

### Instalações Sanitárias

Revestimentos cerâmicos retificados, grandes formatos.

Louças Sanitárias Suspensas.

### Isolamento Térmico

Sistema de Isolamento pelo Exterior com espessura de 12 cm

Isolamento de laje de cobertura com 12 cm XPS.

### Aquecimento

Sistema de Piso Radiante Hidráulico + Águas Sanitárias, alimentado por Bomba de Calor.

Revestimento de pavimento em cerâmicos retificados.

### Carpintarias

Portas, roupeiros e rodapés em MDF lacado.

### Arranjos Exteriores

Muros de suporte em betão armado.

916 513 702  
geral@ardosia-real.com  
www.ardosia-real.com