

Dossier Promocional

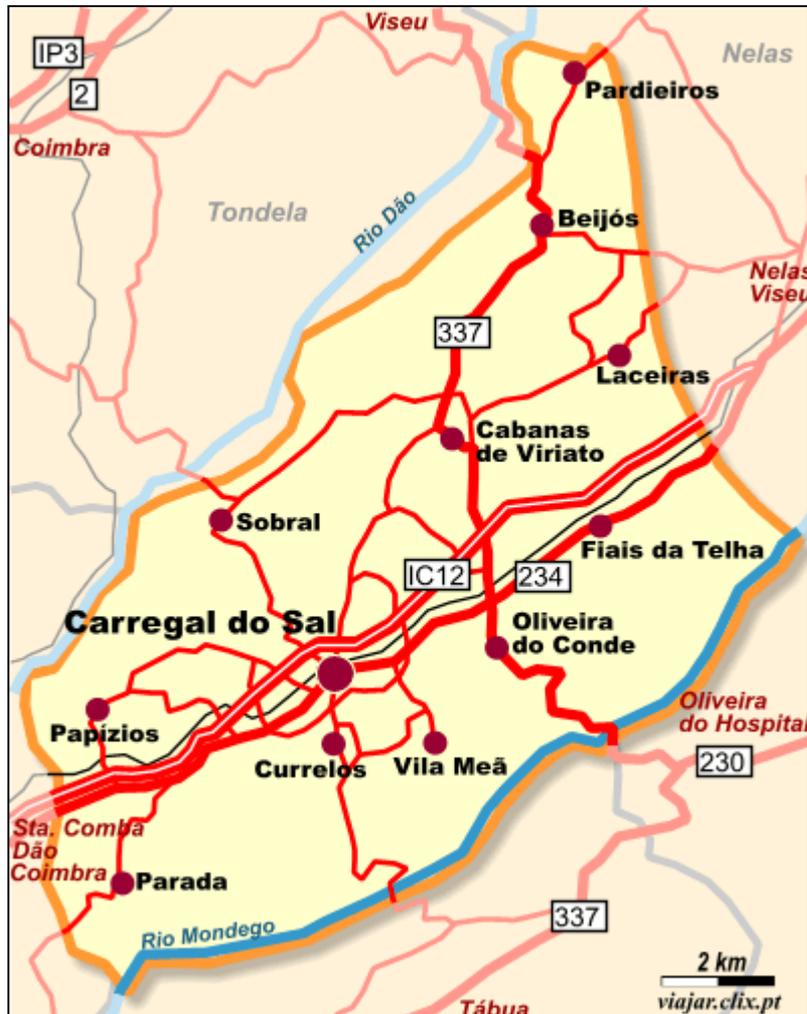


Morada em Carregal do Sal
Viseu



1. Contexto e a Oportunidade
2. Localização do Imóvel
3. Características Gerais do Imóvel
4. Descrição Detalhada
5. Condições de Comercialização
6. Contactos

1. Contexto e Oportunidade



Carregal era o nome de um antigo lugar do concelho de Currelos. Ficou conhecido como “do Sal” em consequência das grandes salinas que aí mandou fazer Francisco Lucas de Melo Pais do Amaral, da Casa de Santar (Melo Pais do Amaral, depois Conde de Santar).

Aproveitando a situação privilegiada do lugar, entre os rios Dão e Mondego e junto à estrada que então era a grande via de comunicação entre os distritos de Viseu e Coimbra, Francisco Lucas de Melo Pais do Amaral mandou instalar em terrenos que aí tinha herdado umas grandes salinas, que abasteciam toda a região.

Este negócio, que se manteve propriedade dos seus descendentes (Soares de Albergaria Pais e Melo) durante quase 200 anos, consistia em mandar vir o sal da Figueira da Foz, em barcos, pelos rios Mondego e Dão, até Carregal, onde ficava em grandes depósitos, no lugar que por isso se chamou de Salinas, nos limites da povoação, onde Francisco Lucas de Melo Pais do Amaral mandou, aliás, erguer a casa do mesmo nome, hoje o Museu Municipal Manuel Soares de Albergaria.



1. Contexto e Oportunidade



Tratam-se de dois edifícios de habitação fisicamente separados, com dois artigos matriciais, mas com a mesma descrição na C.R.P. de Carregal do Sal.

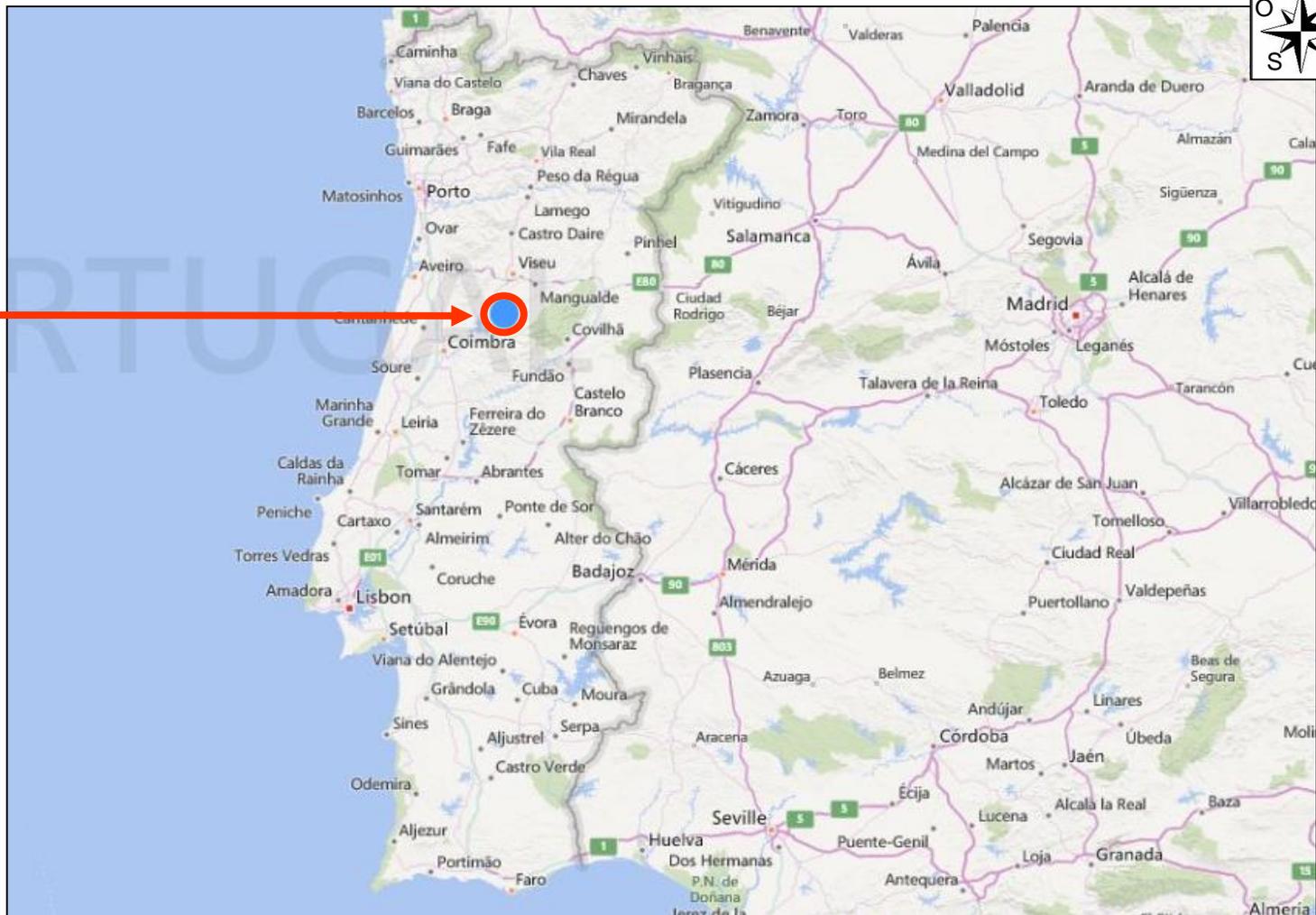
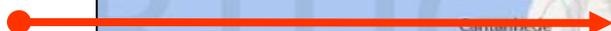
O Edifício 1 é uma moradia de tipologia T4 e é composto por cave para arrecadações, rés-do-chão e sótão para habitação.

O Edifício 2 é composto por rés-do-chão para instalações de apoio do tipo habitacional, incluindo garagem, e de um 1º andar para habitação com dois apartamentos de tipologia T2.

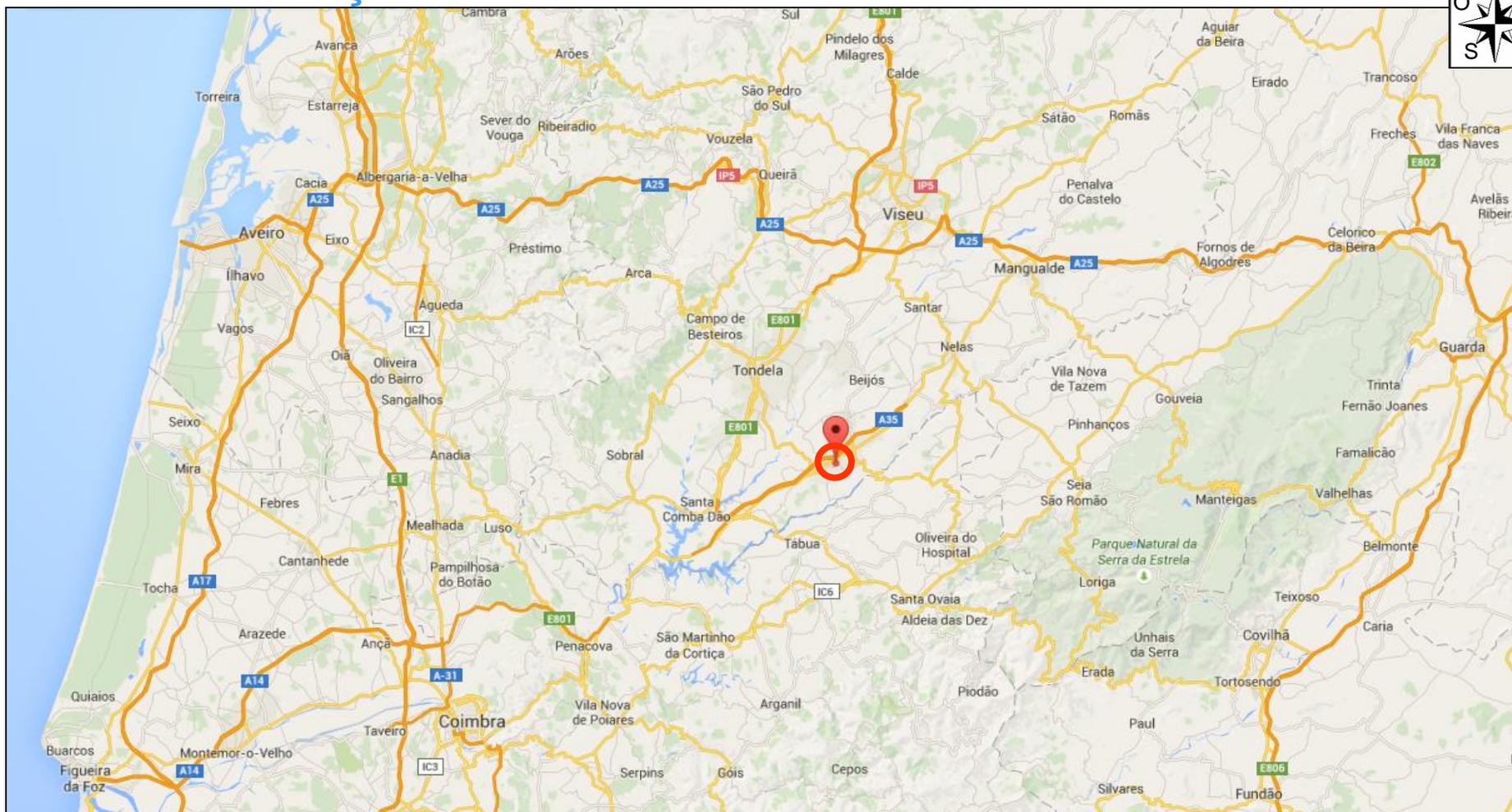


2. Localização do Imóvel

O imóvel está localizado na zona norte de Portugal, no Distrito de Viseu.



2. Localização do Imóvel



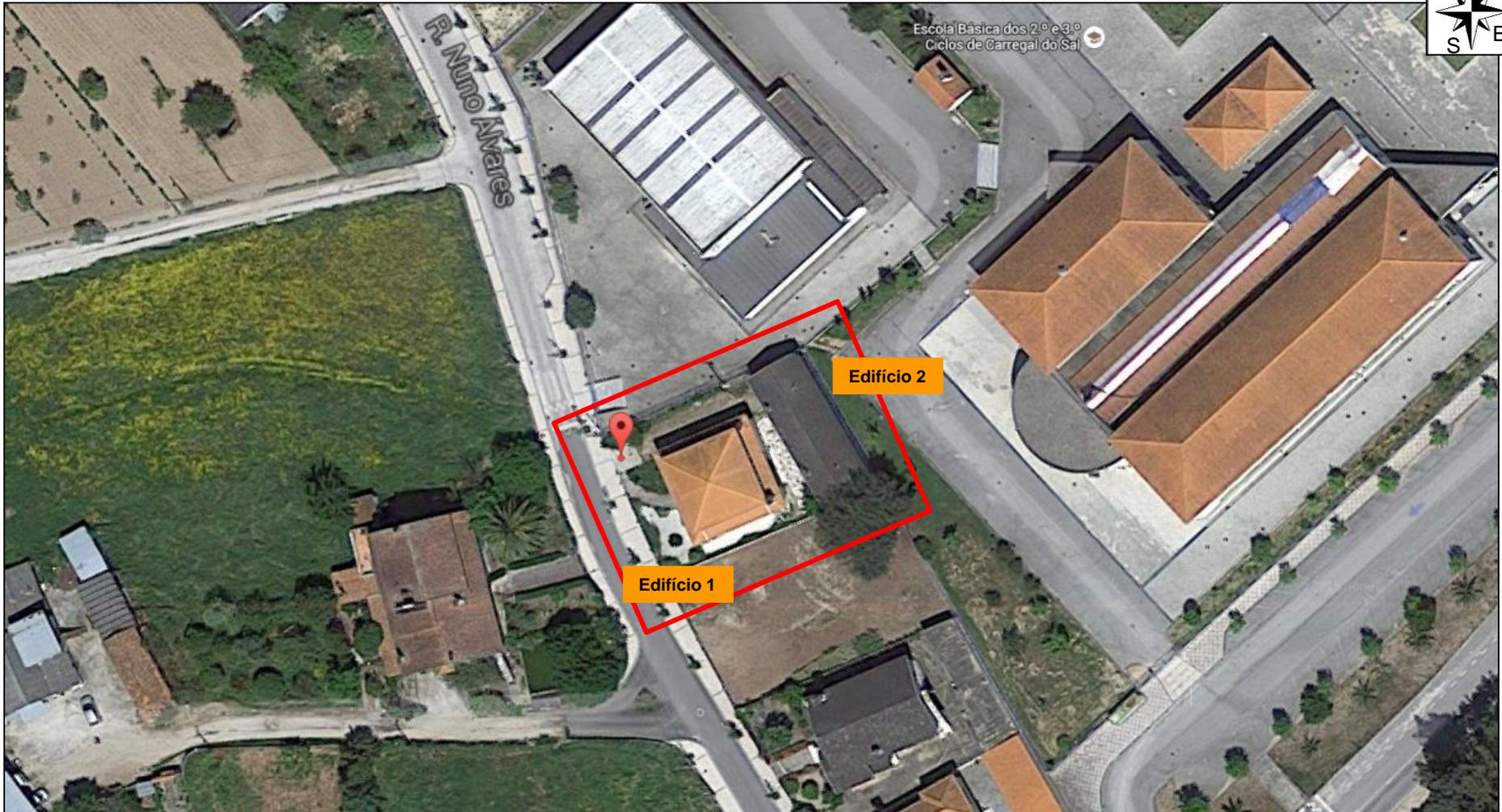
O imóvel fica situado muito próximo da Auto estrada A35/IC12 que liga Santa Comba Dão a Canas de Senhorim. A ligação ao IP3, que liga Viseu a Coimbra, dista apenas cerca de 5 Km.

2. Localização do Imóvel



Os edifícios enquadram-se em plena periferia urbana de Carregal do Sal, a noroeste, junto à Escola Básica e ao supermercado Pingo Doce.

3. Características Gerais do Imóvel



O imóvel inclui duas frações, denominadas de Edifício 1 e Edifício 2, implantadas com proximidade e beneficiando de acessos comuns.

3. Características Gerais do Imóvel



Encontram-se implantados em local apazível e desafogado. Beneficiam de boa acessibilidade, através da Rua Nuno Alvares (rua de sentido único).

3. Características Gerais do Imóvel



O Edifício 1 é uma moradia de tipo unifamiliar e tipologia T4, com arquitetura tradicional e traça agradável, com construção recente do ano de 2007. A estrutura é em betão armado com lajes aligeiradas. A cobertura é revestida a telha cerâmica. As paredes são em alvenaria de tijolo cerâmico rebocadas estanhadas e pintadas. Apresenta caixilharias em alumínio termolacado. Está murada em seu redor.

3. Características Gerais do Imóvel



A Moradia tem 3 pisos, sendo a cave para arrecadação e arrumos e o R/C e o sótão para habitação.

Para além do acesso frontal existe um acesso pelas traseiras, que conduz também à cave.



3. Características Gerais do Imóvel



No R/chão existe hall, cozinha, despensa, sala, duas casas de banho, dois quartos e duas varandas.

A sala tem lareira. Os acabamentos são de bom nível, com pavimento em mosaico cerâmico no hall e sala, e em soalho flutuante de madeira nos quartos.

Os quartos dispõem de roupeiros de madeira embutidos na parede.



3. Características Gerais do Imóvel



A casa de banho no R/C é revestida a pavimento cerâmico de qualidade e as louças e decoração revelam bom gosto. Na cozinha faltam os móveis e alguma aparelhagem elétrica. Existe sistema de aquecimento central faltando alguns difusores de parede.



3. Características Gerais do Imóvel



No sótão, com acesso através de escada de madeira a partir do hall no R/C, existe também um hall, dois quartos, vestiário e duas casas de banho.

3. Características Gerais do Imóvel



O Edifício 2 encontra-se implantado nas traseiras da moradia. Trata-se de um prédio com idade de 30/35 anos que se está a precisar de pintura geral e interiormente poder-se-á considerar a necessidade de obras de beneficiação. A estrutura é em betão armado com lajes aligeiradas. As paredes são em alvenaria de tijolo cerâmico rebocadas e pintadas. Os pavimentos são revestidos a mosaico cerâmico e parket de madeira.

3. Características Gerais do Imóvel



3. Características Gerais do Imóvel



O R/c tem uma sala com cozinha integrada, lavanderia, casa de banho (sem louças sanitárias) e garagem/arrecadações.

Os pavimentos são revestidos a mosaico cerâmico.



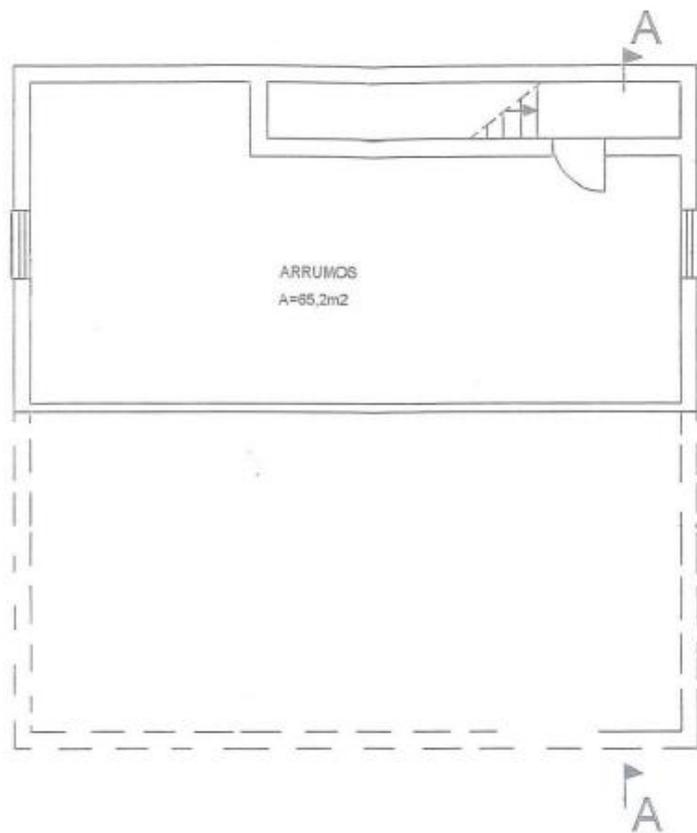
3. Características Gerais do Imóvel



No 1º andar existem dois apartamentos T2 com sala, cozinha, dois quartos e casa de banho.

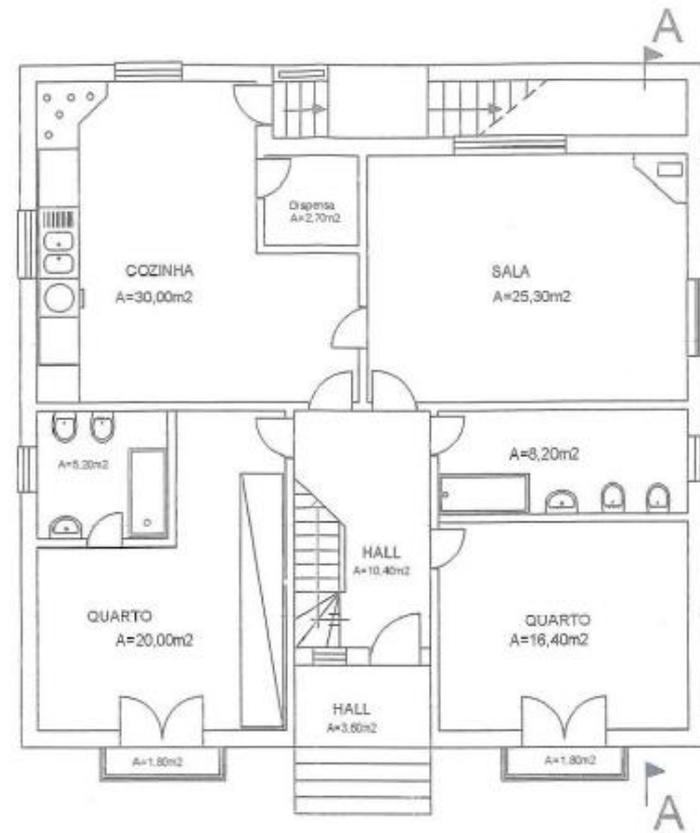
Os pavimentos são revestidos a parket de madeira, sendo os acabamentos algo modestos.

3. Características Gerais do Imóvel (Plantas)



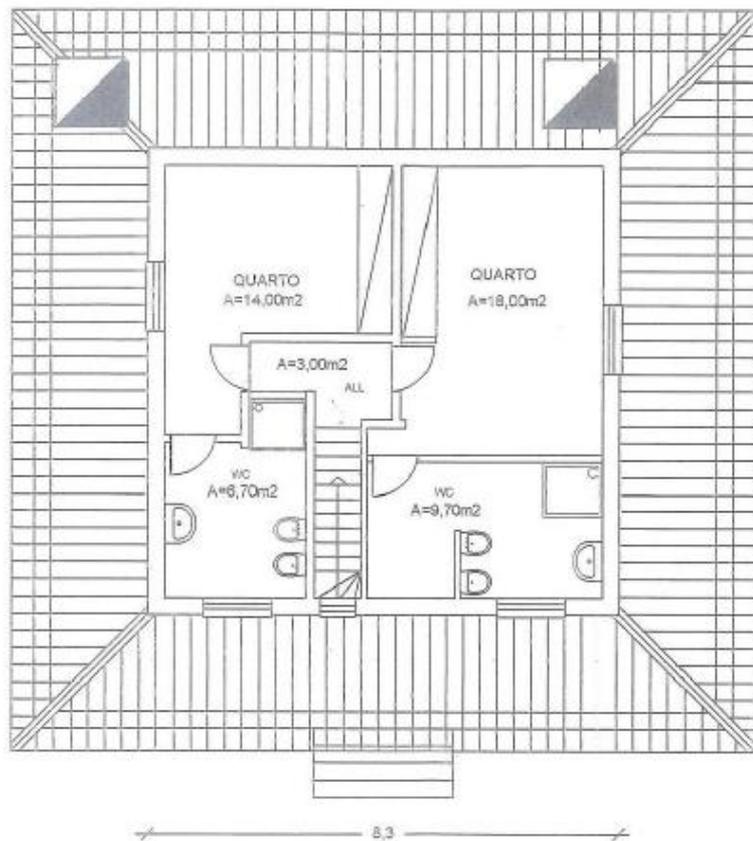
PLANTA da CAVE

Edifício 1



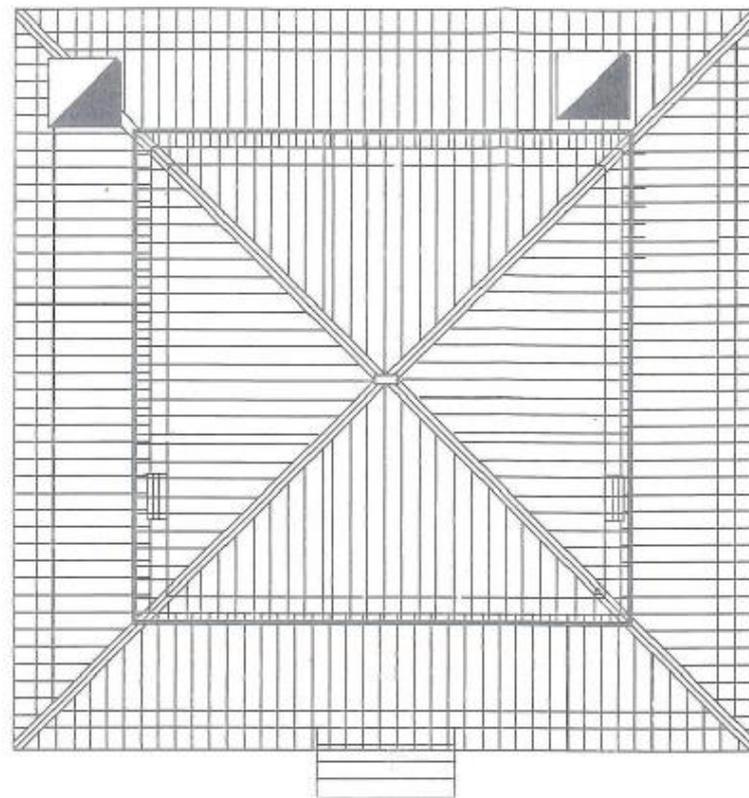
PLANTA RÉS-DO-CHÃO

3. Características Gerais do Imóvel (Plantas)



PLANTA DO SÓTÃO

Edifício 1



COBERTURA

4. Descrição Detalhada



Áreas Estimadas:

Área total do Terreno: 640 m²

Área bruta de construção: 552 m²

Habitação Edifício 1: 212 m²

Habitação Edifício 2: 195 m²

Arrecadação Edifício 1: 76 m²

Varandas Edifício 1: 4 m²

Estacionamento/Garagem Edifício 2: 65 m²

Localização: Rua Nuno Álvares, Lugar de Corgas, Eira Queimada 3430-073 Carregal do Sal, Freguesia de Oliveira do Conde, Concelho de Carregal do Sal, Distrito de Viseu.

Características da Moradia: 2 frações, com 2 e 3 Pisos:

Edifício 1 (T4):

- C/v ampla para arrecadações;
- R/c: hall, cozinha, despensa, sala, 2 casas de banho, 2 quartos e 2 varandas;
- Sótão: hall, 2 quartos, vestiário e 2 casas de banho;

Edifício 2 (2xT2):

- R/c: sala/cozinha, lavandaria, casa de banho e garagem-arrecadações;
- 1º Andar (2T2): 2x (sala, cozinha, 2 quartos e casa de banho)

Descrição Predial: Conservatória do Registo Predial de Carregal do Sal. Certidão de Teor Nº 1058/18059. Licença de Utilização Nº 02/2007 de 2007-01-29. Artigo matricial nº 2344 e 3653.

5. Condições de Comercialização

- **Comercialização:**

- Inclui a totalidade do Imóvel;

- **Valor de referência:** € 239.000,00

- **Condições de Pagamento:**

- Condições a acordar.

- **Endereço para envio de Propostas:**

Caixa Imobiliário
Av. João XXI, nº 63, 5º
1000-300 Lisboa

6. Contactos



Caixa Imobiliário

Endereço postal: Av. João XXI nº 63 – 5º Piso
1000-300 Lisboa

Telefone: (+351) 927 124 983

E-mail: ana.teresa.galla@cgd.pt