

Avaliação de Apartamento e Garagem localizados na Rua da Escola, nº 15 - 3º Dtº - Chã, em Figueira da Foz

N-8900-2

### 5. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Natureza do Imóvel: Apartamento e Garagem -

#### Descrição Predial

Matriz Predial: Artº 1429

CRP: Não fornecido

Usos Registrados: Habitação - Fracção "I", Estacionamento coberto e fechado - Fracção "AH"

#### Enquadramento Urbano

Os imóveis em avaliação estão inseridas num edifício situado na Rua da Escola, entre a Urbanização da Chã a nascente e Rua Aires de Carvalho a poente, junto à superfície comercial "Intermarché", na zona norte/nascente da cidade de Figueira da Foz.

Localizam-se numa zona residencial caracterizada por edifícios de habitação multifamiliar a poente da Rua da Escola e por moradias unifamiliares isoladas, geminadas ou em banda a nascente da Rua da Escola, onde se integra também uma superfície comercial de média/grande dimensão.

#### Acessibilidades

A entrada efectua-se pela Rua da Escola, que comunica com a Rua 1º de Maio, via Rua da Matioa, sendo que a Rua 1º de Maio tem ligação directa com a antiga estrada nacional N109. Dista cerca 300m da Rua 1º de Maio e 800m da N109-IC1 e 3,5 km do centro de Figueira da Foz (Câmara Municipal).

Os acessos podem considerar-se razoáveis/bons e o imóvel usufrui de razoável localização, uma vez que se encontra próximo do "Intermarché" e da Rua 1º de Maio, que possibilita um fácil acesso à rede rodoviária nacional e local, nomeadamente, N109-IC1, N111 e variantes locais que ligam também ao centro da cidade da Figueira da Foz.

#### Descrição do Imóvel

O imóvel é constituído por duas fracções:

Fracção habitacional "I" e fracção de garagem "AH" - situadas na Rua da Escola, 15, no lugar da Chã, na Figueira da Foz, inscritas na respectiva matriz com o artº 1429 da freguesia de Tavarede, concelho de Figueira da Foz:

\* Fracção "I" - composta por habitação T3 no 3º andar direito, com a área registada de 96m<sup>2</sup>

\* Fracção "AH" - composta por garagem na sub-cave com área registada de 30m<sup>2</sup>.

O apartamento T3 apresenta a seguinte compartimentação: átrio de entrada, sala com lareira, cozinha, 3 quartos, 2 instalações sanitárias, varanda. O acesso efectua-se pela Entrada nº 1. Possui vistas panorâmicas para sul/poente.

Encontra-se em razoável estado de conservação, necessitando de algumas obras de conservação/reparação e remodelação da cozinha e instalações sanitárias.

A garagem possui acesso directo pelo exterior do edifício, através de arruamento nas traseiras do edifício. Encontra-se em razoável estado de conservação.

As fracções inserem-se em edifício habitacional de sub-cave, cave, r/chão e 3 andares, com 2 entradas e caixas de escada independentes.

#### Coordenadas GPS

Latitude: 40° 10'00,65" N

Longitude: 8° 50'08,00" W

#### Características do Edifício

Tipo de Ocupação: **Devoluto**

Área Bruta de Construção (Fracção "I"):

**96 m<sup>2</sup>**

Nº Pisos (edif.): **2 cv + 4**

Área Bruta de Construção (Fracção "AH"):

**30 m<sup>2</sup>**

Idade do Imóvel: **31 anos**

#### Obs:

Características construtivas:

Estrutura:	Betão armado
Paredes:	Alvenaria de tijolo
Pavimentos:	Madeira - flutuante, material cerâmci (zonas húmidas)
Vãos / Janelas:	Alumínio anodizado com vidro simples
Ano de construção:	1985
Estado de Conservação:	Razoável