



CANEDO RESIDENCE

DOUVEN & CO
LAND MEETS LIVING



“O Canedo Residence nasce para elevar a qualidade habitacional da vila de Canedo, combinando arquitetura contemporânea com conforto e funcionalidade. Um projeto pensado para criar valor real — hoje e no futuro.”

VALÊNCIAS & INVESTIMENTO

O empreendimento distingue-se pela qualidade de construção, pela forte procura local e pela valorização contínua da zona.

Localização estratégica, proximidade a serviços, acessos rápidos e uma envolvente com grande potencial de crescimento.

Um produto sólido tanto para habitação própria como para investidores.





No coração de Canedo, com tudo a menos de 1 minuto. A rotina diária faz-se quase toda a pé e sem complicações.

VIDA QUOTIDIANA

- **Continente de Canedo** — 1 min a pé
- **Intermarché** — 1 min de carro
- **Farmácia de Canedo** — 1 min de carro
- **Igreja de Canedo** — 1 min de carro
- **Santander** — 1 min de carro

ACESSOS & MOBILIDADE

- **A32 — Entrada da Autoestrada** — 1 min
- **Santa Maria da Feira** — 10 a 15 min
- **Espinho** — 17 a 20 min
- **Vila Nova de Gaia** — ~20 min
- **Porto (centro)** — 25 a 30 min
- **Aeroporto do Porto** — ~32 min





TIPOLOGIAS

- T1+1
- T2
- T2 Plus
- T3
- T3 Panorâmico

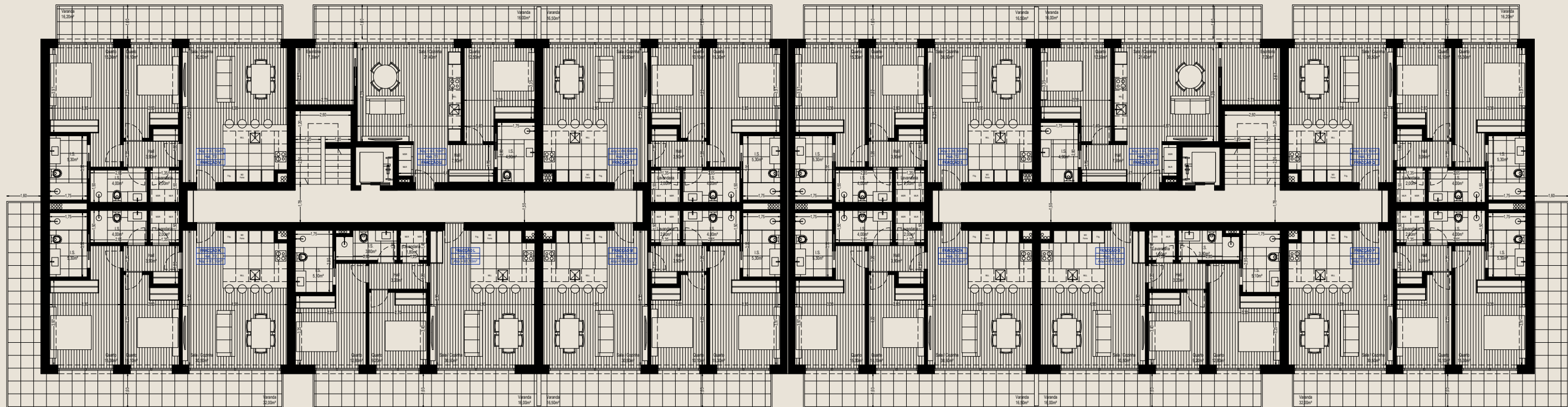
CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO

- 34 apartamentos
- Rés-do-chão + 3 pisos
- Garagens na cave
- Jardins/zonas exteriores
- Varandas amplas
- Elevador

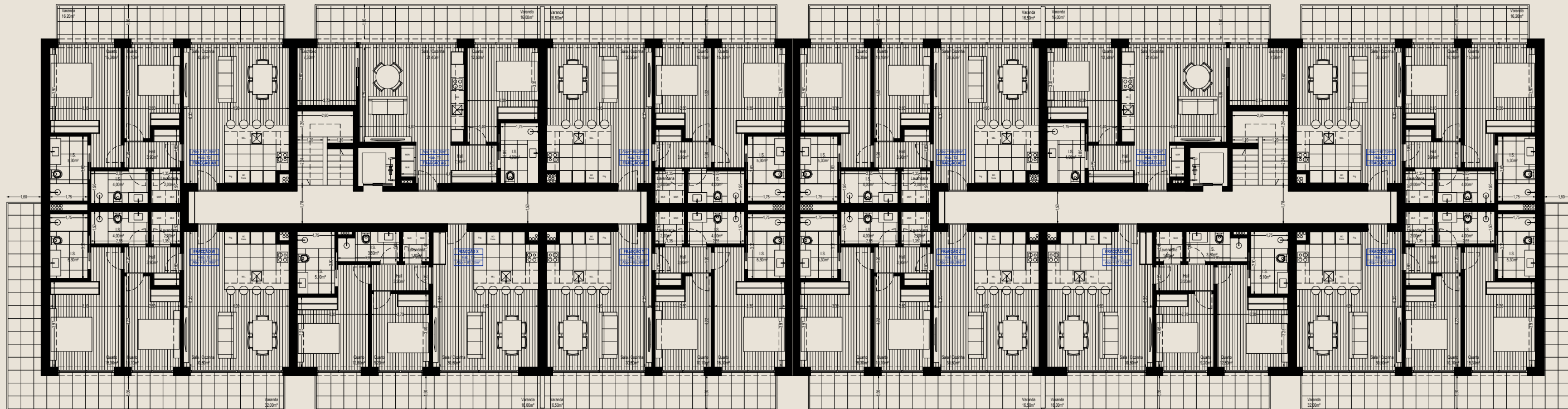
CONSTRUÇÃO NOVA



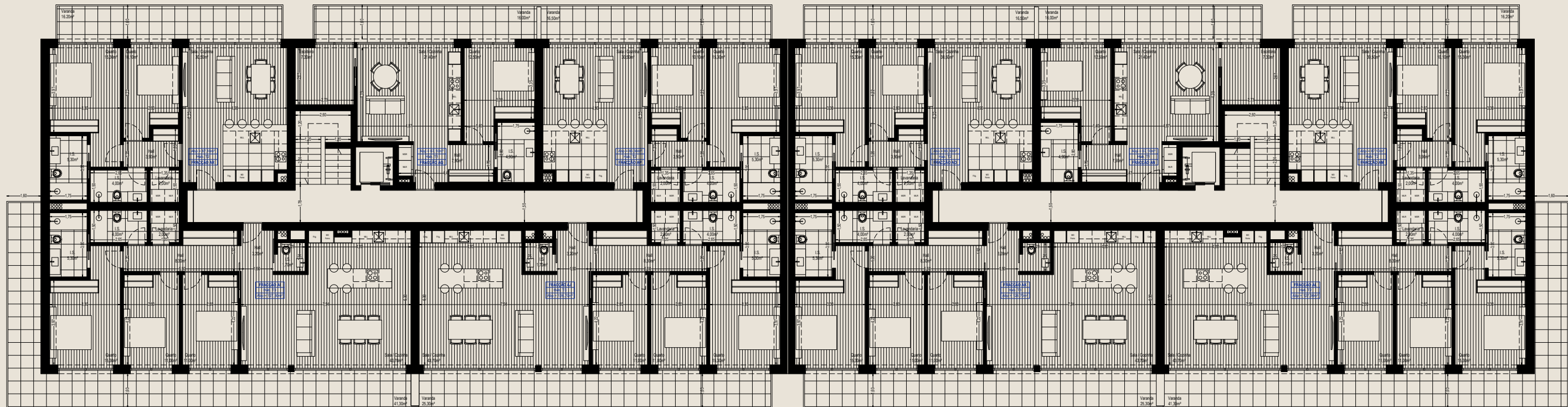
PISO 0

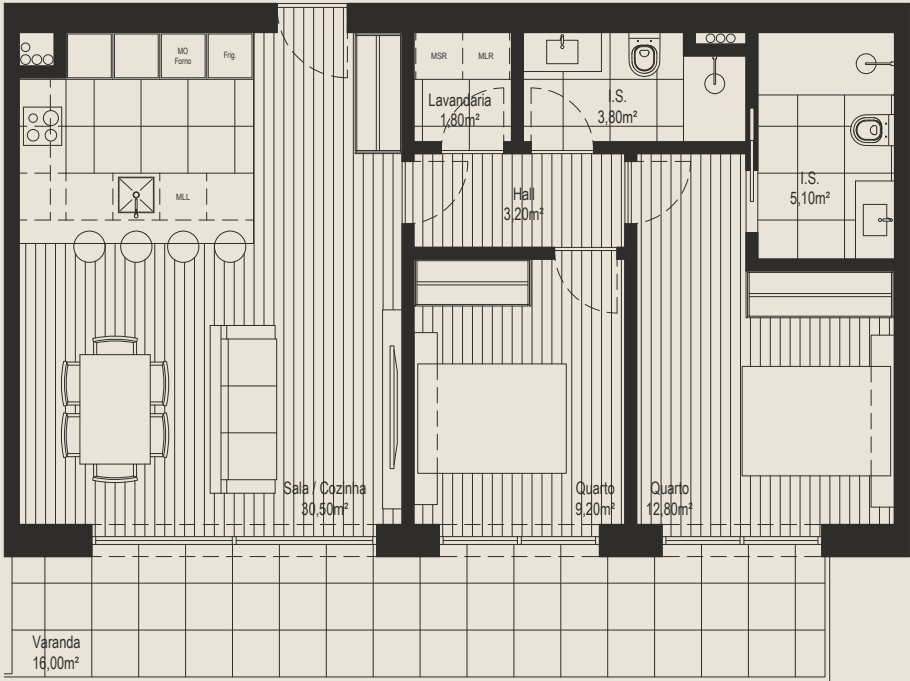


PISO 1



PISO 2





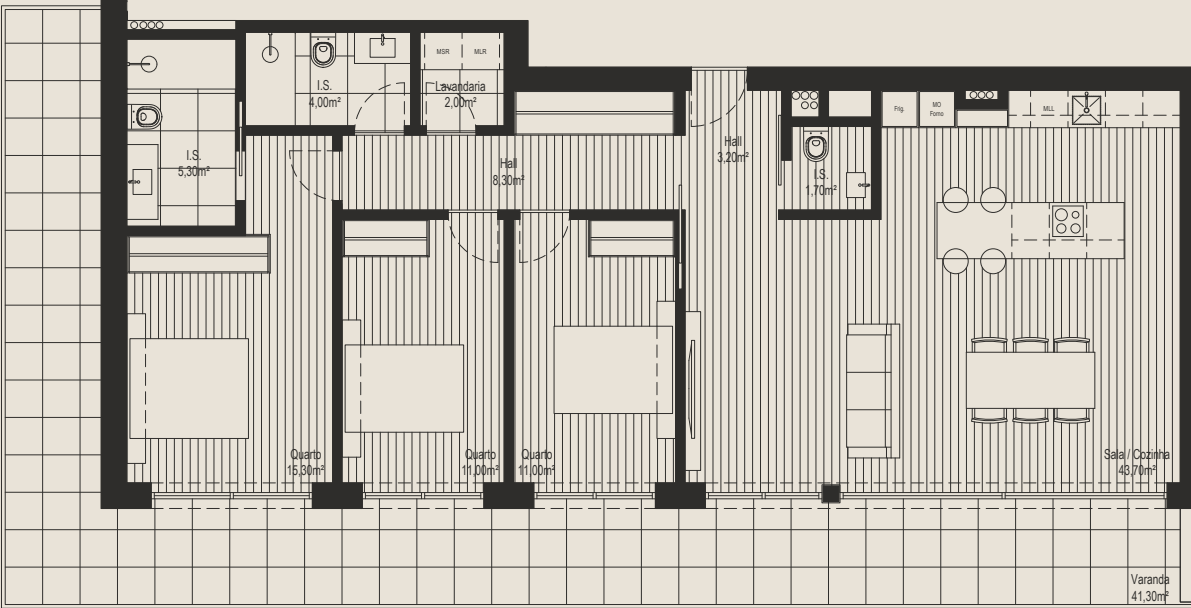
TIPOLOGIA **T2**

EXPOSIÇÃO SOLAR **POENTE**

ÁREA BRUTA PRIVATIVA **81,1 M²**

ÁREA DE VARANDA **16 M²**

ÁREA DE GARAGEM **28,3 M²**



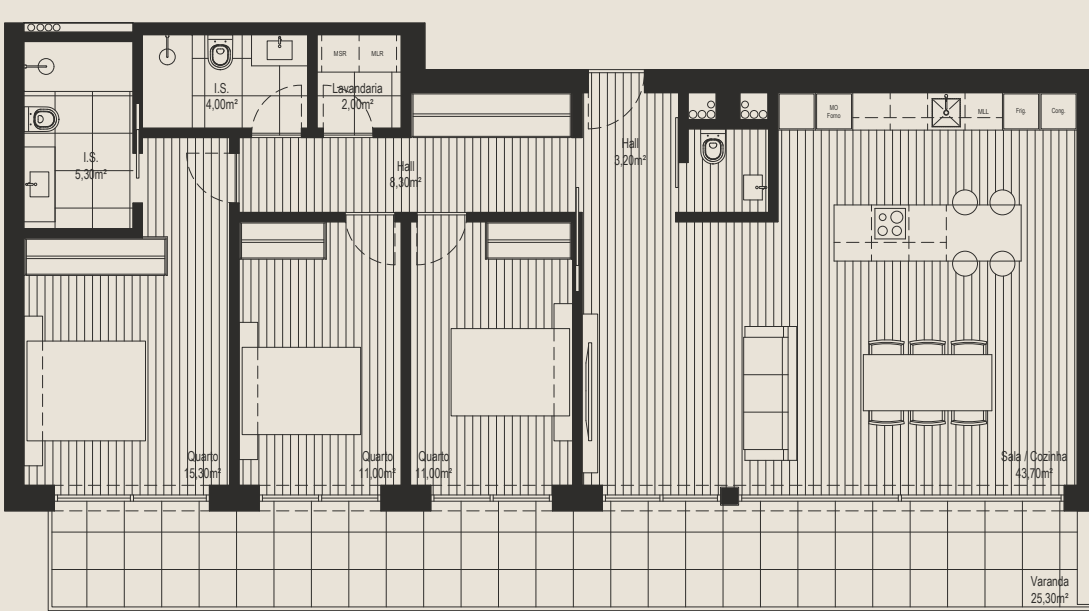
TIPOLOGIA **T3 PANORÂMICO**

EXPOSIÇÃO SOLAR **NASCENTE/NORTE/POENTE**

ÁREA BRUTA PRIVATIVA **127,3 M²**

ÁREA DE VARANDA **41,3 M²**

ÁREA DE GARAGEM **53,5 M²**



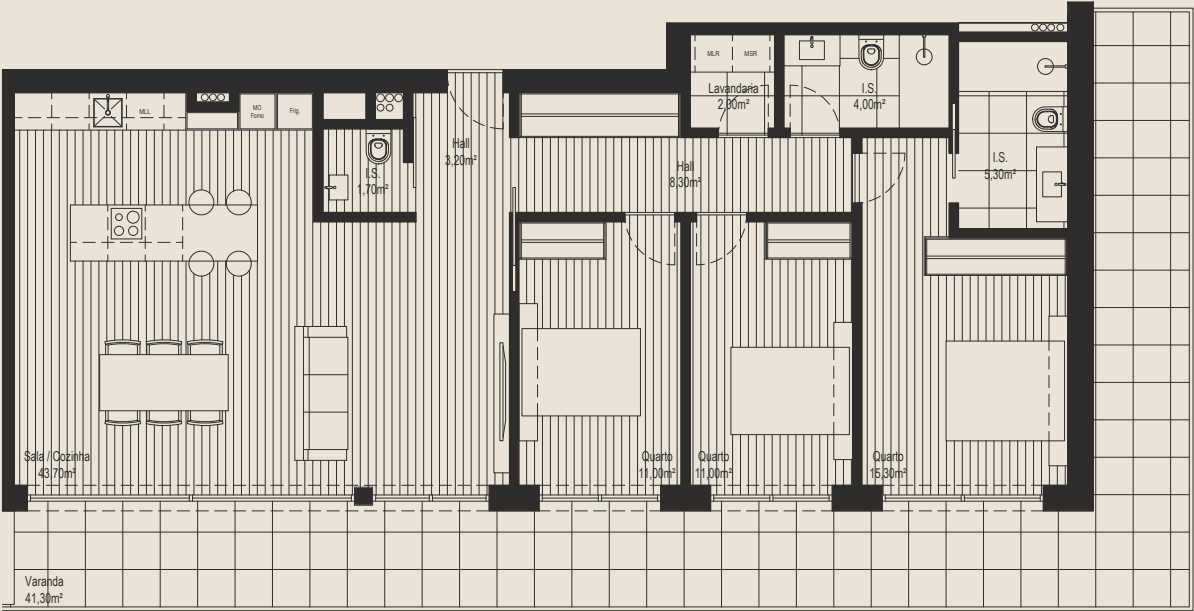
TIPOLOGIA **T3**

EXPOSIÇÃO SOLAR **POENTE**

ÁREA BRUTA PRIVATIVA **126,7 M²**

ÁREA DE VARANDA **25,3 M²**

ÁREA DE GARAGEM **47,2 M²**



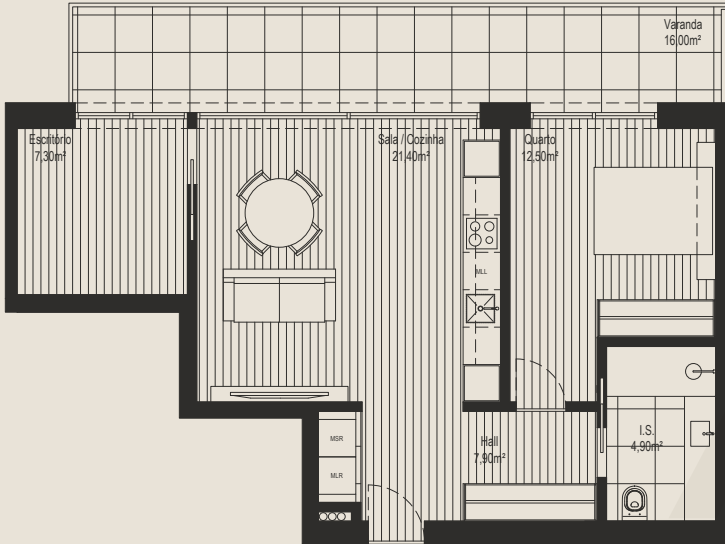
TIPOLOGIA **T3 PANORÂMICO**

EXPOSIÇÃO SOLAR **POENTE/SUL**

ÁREA BRUTA PRIVATIVA **127,3 M²**

ÁREA DE VARANDA **41 M²**

ÁREA DE GARAGEM **53,5 M²**



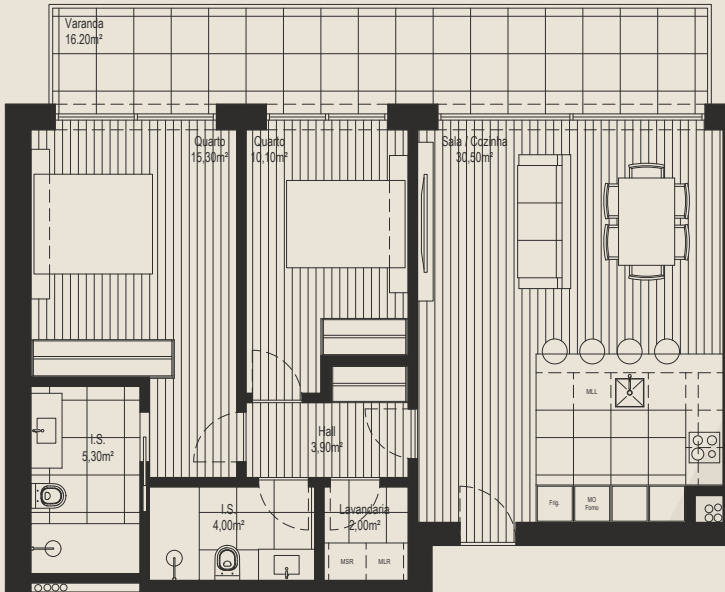
TIPOLOGIA **T1 VISTAS**

EXPOSIÇÃO SOLAR **SUL/NASCENTE**

ÁREA BRUTA PRIVATIVA **67,1 M²**

ÁREA DE VARANDA **16 M²**

ÁREA DE GARAGEM **19,6 M²**



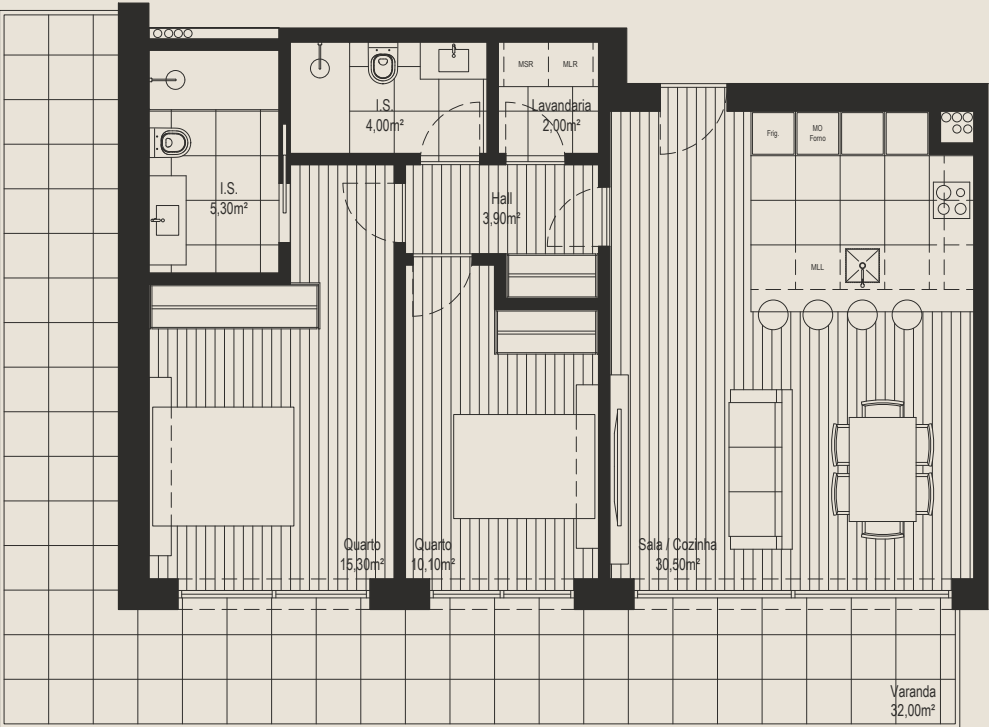
TIPOLOGIA **T2**

EXPOSIÇÃO SOLAR **SUL/NASCENTE**

ÁREA BRUTA PRIVATIVA **87,1 M²**

ÁREA DE VARANDA **16,2 M²**

ÁREA DE GARAGEM **28 M²**



TIPOLOGIA **T2 PLUS**

EXPOSIÇÃO SOLAR **POENTE**

ÁREA BRUTA PRIVATIVA **87,1 M²**

ÁREA DE VARANDA **32 M²**

ÁREA DE GARAGEM **28 M²**

10 FRAÇÕES

AI, AJ, AK, AL, AM, AN, AO, AP, AQ, AR

12 FRAÇÕES

W, X, Y, Z, AA, AB, AC, AD, AE, AF, AG, AH

12 FRAÇÕES

K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V

O Canedo Residence organiza-se em três pisos, com frações amplas e varandas generosas, distribuídas de forma funcional para maximizar luz, privacidade e conforto.





HALL, SALA

Pavimento

- Réguas com acabamento tipo madeira;

Paredes

- Estuque de gesso/gesso cartonado com isolamento térmico, pintado;

Tetos

- Teto falso gesso cartonado com isolamento térmico e estuque de gesso, barrado e pintado.

QUARTOS

Pavimento

- Réguas com acabamento tipo madeira;

Paredes

- Estuque de gesso/gesso cartonado com isolamento térmico, pintado;

Tetos

- Teto falso gesso cartonado com isolamento térmico e estuque de gesso, barrado e pintado.

COZINHA / KICTHNET

Pavimento

- Revestimento de grés cerâmico (até 20,00€/m²);

Paredes

- Estuque de gesso pintado. Entre os móveis de cozinha mármore igual ao tampo sobre os móveis de cozinha;

Tetos

- Teto falso gesso cartonado e estuque de gesso, barrado e pintado;

Móveis de cozinha

- Portas e laterais lacados mate, com interiores em melamina e tampos em mármore;
- Misturadora de lava-louça Rodi;
- Bruma Modelo Lusitano (até 74,00€/uni.);
- Placa Vitrocerâmica BOSCH;
- Forno BOSCH;
- Exaustor de encastrar.

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

Pavimentos

- Revestimento de grés cerâmico (até 20,00€/m²);

Paredes

- Estuque de gesso pintado. Revestimento cerâmico (até 20,00€/m²);

Tetos

- Teto falso gesso cartonado e estuque de gesso, barrado e pintado;
- Bases de chuveiro inseridas no pavimento, incluindo resguardos em vidros temperado;
- Estruturas suspensas para sanitas;
- Loças sanitárias em branco, modelo suspenso da Sanindusa (mod. City), tampo em contraplacado marítimo lacado com lavatório de pousar da Sanindusa;
- Misturadora de duche Bruma, modelo Lusitano;
- Misturadora de lavatório Bruma, modelo Lusitano.

CAIXILHARIA

- Sistema de alumínios com vidro duplo, tipo Cortizo.

CARPINTARIAS

- Portas de entrada dos apartamentos de segurança;
- Portas interiores em madeira lacada;
- Armários com portas em madeira envernizado/lacado, Interior folheado com folha de textura de linho;
- Blackouts elétricos;
- Rodapés em madeira lacada;
- Ferragens/ puxadores inox tipo JNF.

EQUIPAMENTOS

- Pré-instalação para ar condicionado;
- Rede ITED;
- Sistema Automática de deteção de Incêndios;
- Bomba de calor para aquecimento das águas sanitárias.

ZONAS EXTERIORES COMUNS

- Garagens de utilização comum com lugares de estacionamento privados.
- Jardins comuns com rega e iluminação.
- Locais de passagem em lajetas de cimento.

ZONAS COMUNS

- Pavimento da entrada em grés porcelânico.
- Pavimento dos patamares dos apartamentos em grés porcelânico
- Paredes em estuque de gesso pintado/mármore.
- Tetos em estuque de gesso/gesso cartonado pintado
- Escada com degraus em grés.
- Elevador.
- Iluminação embutida com sensores.
- Pavimento garagem em betão polido.
- Portão da garagem automático.
- Vídeo- porteiro.

- Tetos e paredes da garagem em betão aparente.
- Pavimento da garagem em betão polido.

EXTERIORES APARTAMENTOS

- Fachada principal e posterior revestida com revestimento em sistema ventilado de Zinco.
- Cobertura plana com isolamento térmico e acabamento com seixo.
- Varandas em betão aparente e pavimento com lajetas de cimento.
- Guardas metálicas nas varandas.

NOTA

A listagem apresentada tem natureza indicativa, podendo sofrer modificações determinadas pelo promotor, decorrentes de alterações de projeto, execução da obra ou fornecedores, de indisponibilidade de fornecimento ou termo de produção.

As substituições, a acontecerem, serão sempre feitas respeitando os padrões de qualidade estabelecidos e a aprovação da direção de obra e equipa projetista.

CANEDO RESIDENCE

MÁRIO VIEIRA

mario@douven.pt

+351 968 440 484

DOUVEN & CO
LAND MEETS LIVING