

MORADIA T3 MUTAMBA-INGOMBOTAS

Vivenda em Mutamba-Ingombotas 350,000,000 AOA



Índice

• Apresentação do Agente	pág. 3
• Contacte-nos	pág. 4
• Especificações Técnicas	pág. 5
• Descrição do imóvel e Comodidades	pág. 6
• Localização e Infraestruturas	pág. 7
• Processo de Venda	pág. 8
• Galeria de Imagens	pág. 9

Apresentação do Agente



Margarida Pedro

Consultora Imobiliária e Cofundadora

Tel: +244 941 624243

Email: margarida.pedro@imoconcept.com

Com 5 anos de experiência no setor imobiliário, Margarida Pedro traz consigo um vasto conhecimento adquirido ao longo da sua carreira, incluindo 5 anos de atuação na Remax, onde se destacou pela dedicação e compromisso. Seu trabalho é marcado pela atenção aos detalhes e pelo compromisso em oferecer as melhores soluções para seus clientes.

Como uma das fundadoras da Concept Imobiliária, Margarida tem como objetivo proporcionar uma experiência tranquila e confiável e sempre buscando proporcionar aos clientes as melhores soluções. Ela está sempre disposta a ouvir as necessidades dos clientes e encontrar a melhor solução para que se sintam seguros e satisfeitos em todas as etapas da negociação.

Com uma abordagem acolhedora e profissional, Margarida é a parceira ideal para quem deseja confiança e tranquilidade ao lidar com o mercado imobiliário.

Contacte-nos

- Nome: ImoConcept
- Nome formal: IMO CONCEPT - PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS, LDA.
- Endereço: Rua Avenida 21 de Janeiro, Bairro Morro Bento, Distrito Urbano de Samba, Luanda, Angola
- NIF: 5002200384
- Telefone: +244 941 624 243
- Email: admin@imoconcept.com
- Website: www.imoconcept.com
- Diretor Geral: Amersona HEPSOE
- WhatsApp: +33 662270384
- Email: amersona@imoconcept.com

Especificações Técnicas

Economia

- Preço: 350,000,000 AOA
- Preço por m² Área Útil: 2,692,308 AOA / m²

Características Principais

- Tipo de propriedade: Vivenda
- Condomínio: Não
- Tipo: T3
- Área Total: 138.00 m²
- Área Útil: 130.00 m²
- Pisos (no edifício): 1
- Estado: Usado

Divisões

- Quartos: 3
- Banheiros: 5
- Cozinhas: 1
- Quartos (total de divisões da casa): 4
- Vagas de Estacionamento: 1

Descrição do imóvel e Comodidades

Descrição do Imóvel

Moradia V3 disponível para venda na Mutamba.

Esta fantástica moradia V3 na Mutamba combina tranquilidade, segurança e conveniência, oferecendo-lhe uma excelente oportunidade de investimento ou realização do sonho da casa própria.

Características principais:

- *1. Área Útil Aprox. 130 m²:
- *2. Área Bruta : 138 m²
- *3. Terreno: 382 m²

Divisões:

- Sala (2 ambientes): 37 m²
- Suíte master: 20 m²
- Um quarto com 21 m²
- Um quarto com 13 m²
- Cozinha: 14 m²
- Lavandaria: 4 m²
- Área de arrumo: 6 m²
- Hall de entrada: 7 m²
- 4 Wcs: (de 2 m² a 6 m²).

Infraestrutura:

- Ligação às redes públicas de água e eletricidade
- Tanque de água
- Garagem privativa para 1 veículo.

Por que escolher esta propriedade?

Localização Privilegiada: Bairro calmo e conveniente, próximo de serviços e comodidades.

Espaço Amplo: Ideal para o crescimento e bem-estar da família.

Conforto Moderno: Proporciona segurança e comodidade.

*1(Área habitável: Quartos, banheiros, sala, cozinha, hall)

*2(Área Total construída: Área habitável+ área de arrumos, lavandaria. obs: Não inclui estacionamento aberto)

*3(O terreno total da moradia incluindo a área coberta/Construída)

Instalações Interiores

- Ar condicionado

Instalações Exteriores

- Churrasqueira
- Jardim
- Gerador
- Tanque de Água

Localização e Infraestruturas

Zona: Mutamba-Ingombotas

Sobre o Bairro:

Sobre o Bairro

A Zona das Torres do Carmo é uma das zonas mais cobiçadas de Luanda, oferecendo uma localização privilegiada para quem deseja estar no centro da cidade, mas também em um ambiente seguro e tranquilo.

Situada a poucos minutos da Embaixada Portuguesa, da Vila Alice, e de pontos estratégicos como bancos, restaurantes e shopping centers, a região proporciona fácil acesso às principais vias da cidade, tornando o transporte e o deslocamento práticos e rápidos. Qualidade de Vida e Convivência

A zona oferece uma excelente qualidade de vida, com uma combinação perfeita entre comodidades urbanas e segurança. A área é conhecida pela sua infraestrutura moderna e bem cuidada, com calçadas largas, praças e jardins bem mantidos, criando um ambiente agradável para passeios a pé e atividades ao ar livre.

A vizinhança é composta por uma mistura de residências e comércios, o que oferece uma boa variedade de serviços ao alcance de todos, desde supermercados até centros de saúde, tornando o dia a dia mais prático. É uma área ideal para quem busca morar perto de tudo sem abrir mão do conforto e da tranquilidade.

A segurança é um dos maiores destaques da área. Com uma presença consistente de segurança e policiamento local, a região é considerada uma das mais seguras de Luanda. A tranquilidade do bairro é garantida pela vigilância constante e pela organização da área, o que torna o local ideal para famílias e profissionais que buscam viver com paz de espírito.

Potencial de Valorização

A área tem sido uma das mais valorizadas de Luanda, com investimentos constantes em infraestrutura e no desenvolvimento de novos projetos comerciais e residenciais. Como resultado, viver aqui não apenas oferece uma ótima qualidade de vida, mas também representa uma excelente oportunidade de investimento no futuro. A valorização contínua da região torna este um local desejável tanto para moradia quanto para investimento imobiliário.

Processo de Venda

1. Contacto Inicial com o Agente
2. Visita ao Imóvel
3. Análise de Documentação
4. Proposta Comercial
5. Negociação Final
6. Formalização do Contrato



Entrada



Garagem



Jardim



Área de lazer



Área de lazer



Quarto Principal



Quarto Principal



Banheiro