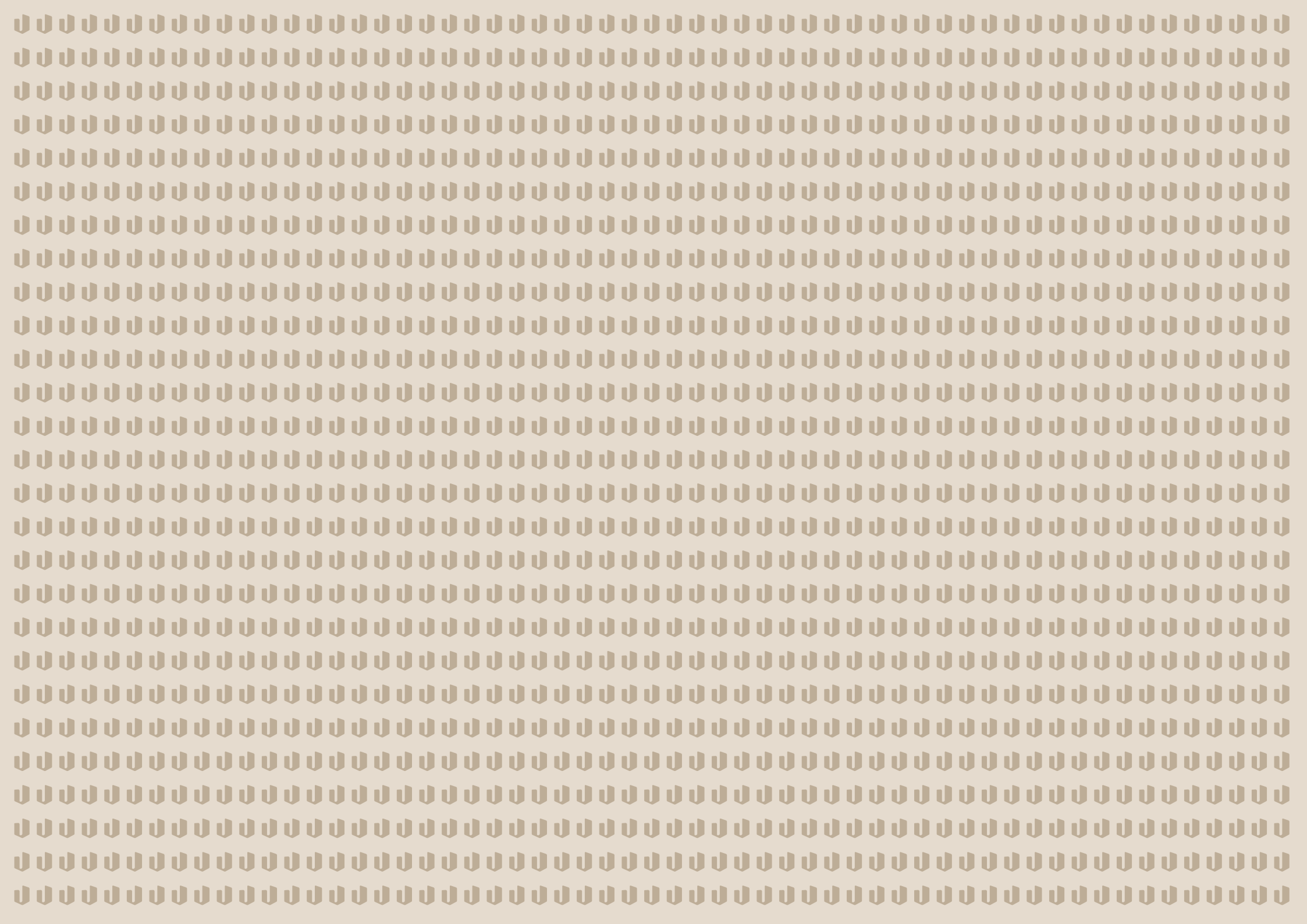
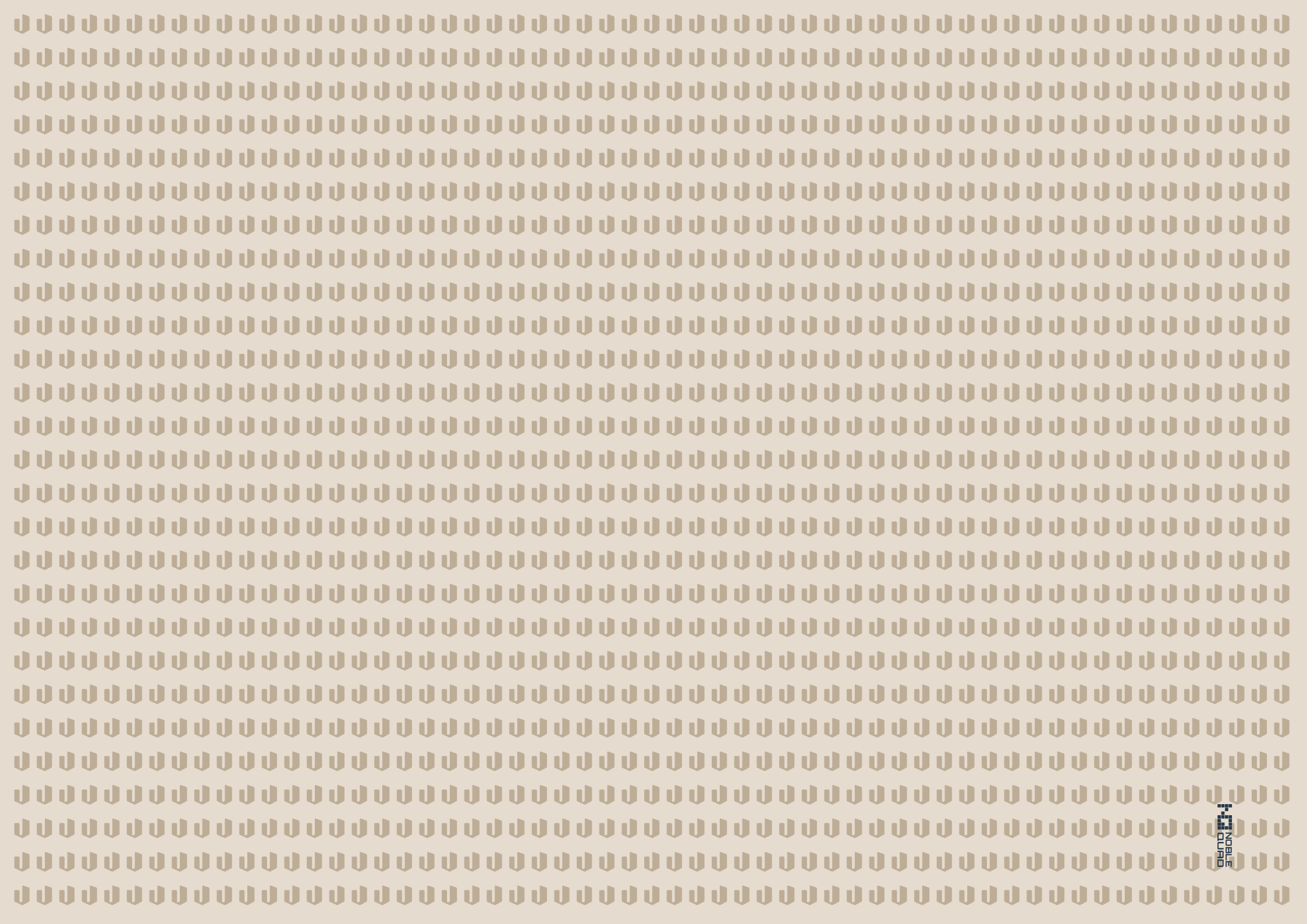




URBAN
CALLES







Tagilde: Um Refúgio Sereno com Fácil Acesso à Cidade.

Viver em Tagilde, a poucos minutos de Vizela, é encontrar o equilíbrio perfeito entre serenidade e conveniência. Esta zona residencial destaca-se pelo ambiente calmo, seguro e acolhedor, rodeado de verde e com fácil acesso à natureza. Passeios ao ar livre, ciclovias e zonas de lazer fazem parte do dia a dia, proporcionando uma qualidade de vida única, ideal para famílias ou para quem procura momentos de descontração em contacto com a natureza.

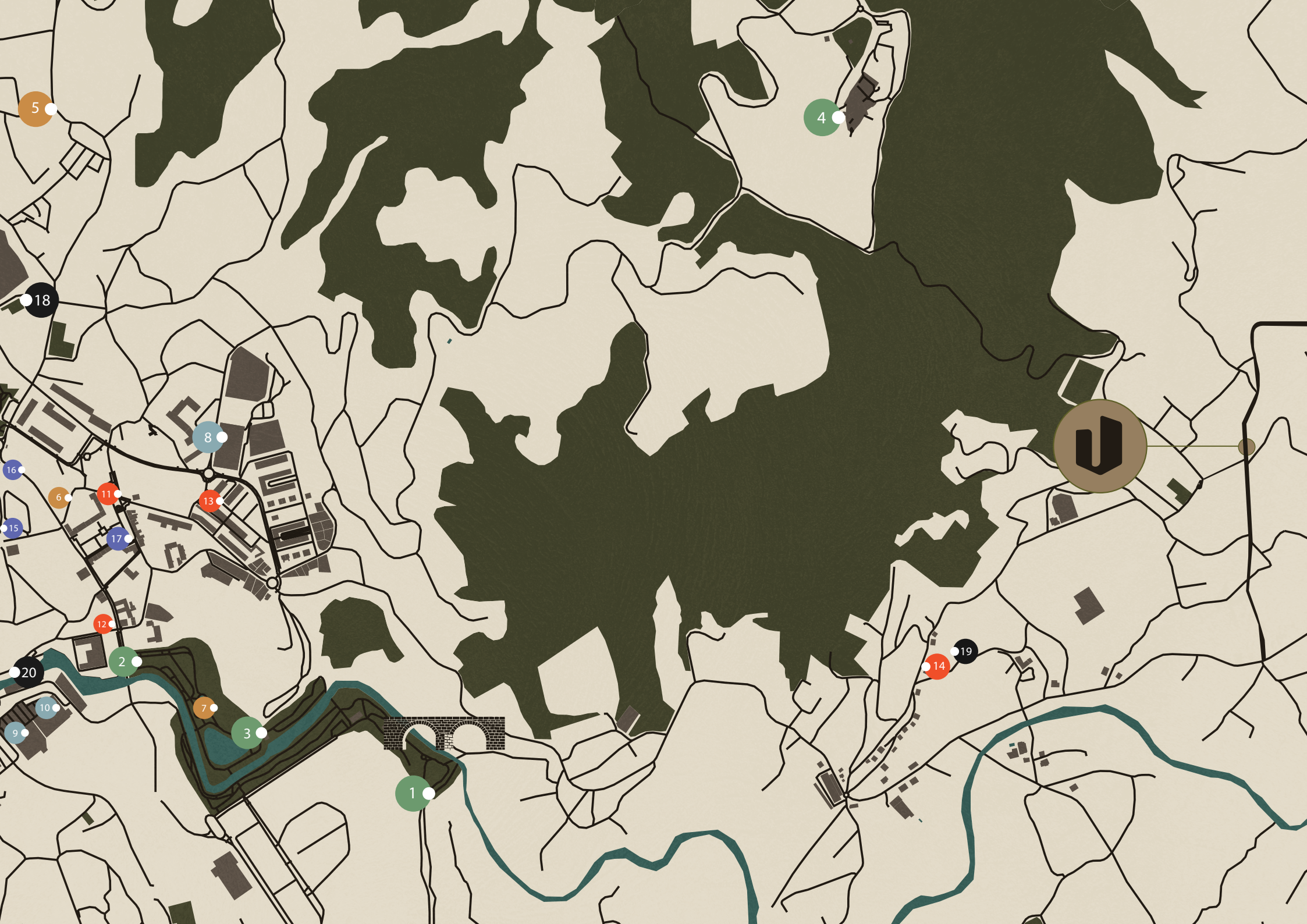




Apesar da sua tranquilidade, Tagilde mantém-se bem conectada. A proximidade a Vizela garante acesso rápido a serviços, comércio, cafés, restaurantes e equipamentos culturais, enquanto as principais vias de comunicação e transportes públicos permitem deslocações fáceis a Guimarães, Felgueiras e outras cidades do Norte.

Escolher Tagilde é optar por uma vida em harmonia com a natureza, sem abdicar do conforto, da segurança e da conveniência da vida urbana. Aqui, cada dia combina paz, bem-estar e praticidade, num cenário onde tradição e modernidade se encontram de forma encantadora.





Tranquilidade com Acesso Fácil.

A zona de Tagilde, onde se insere a morada R. das Portelas 45, é uma das áreas mais encantadoras do concelho de Vizela, reconhecida pelo seu ambiente tranquilo, pela proximidade à natureza e pelo forte sentido de comunidade. Esta localização combina a serenidade de uma zona residencial com a conveniência de estar perto de serviços essenciais, criando um espaço ideal para viver com qualidade de vida.

A envolvente distingue-se pela presença de espaços verdes, percursos pedonais e ciclovias que convidam a momentos de lazer ao ar livre e a um estilo de vida saudável. Nas imediações encontram-se cafés, restaurantes, comércio local e equipamentos culturais, oferecendo opções de lazer, cultura e bem-estar sem necessidade de grandes deslocações.

A moradia beneficia de uma localização estratégica em Tagilde, uma área segura e tranquila, mas com excelente acessibilidade. Nas proximidades situam-se paragens de autocarro, a estação de comboios e vias de comunicação que ligam facilmente a Vizela, Guimarães, Felgueiras e outras localidades da região, garantindo mobilidade, praticidade e conforto no dia a dia.



Parques

- 1 Passadiços de Vizela.
- 2 Parque das Termas.
- 3 Campo Municipal de Minigolfe.
- 4 Miradouro de São Bento das Peras



Restaurantes

- 5 Casa de Pasto Pena de Galo.
- 6 Casa das Francesinhas Pingarelho.
- 7 Miyuki.



Supermercado

- 8 Mercado Municipal.
- 9 Continente.
- 10 Lidl.



Serviços

- 11 Câmara Municipal de Vizela.
- 12 Bombeiros.
- 13 Segurança Social.
- 14 Junta de Freguesia



Saúde

- 15 USF Novos Rumos.
- 16 Farmácia São Miguel.
- 17 Unilabs.



Escolas

- 18 Escola Secundária.
- 19 Escola Básica de 1.º.
- 20 Creche / Jardim de Infância.



URBAN CALLES











4 MORADIAS

Modernas

AREAS DESDE

191.70m² até 217.15m²

Moradias
Privadas com:

Garagens

Varandas

Lavandaria

Suites

TR



INTERIORES



Móveis, decoração, iluminação e restantes adereços é meramente ilustrativo



Estas moradias de design moderno apresentam um conceito open space, integrando sala e cozinha num espaço luminoso e acolhedor. As cozinhas são totalmente equipadas, oferecendo praticidade e conforto, e contam ainda com casa de banho de serviço, garantindo funcionalidade no dia a dia. Um equilíbrio perfeito entre estilo contemporâneo e comodidade.

OPEN SPACE



Móveis, decoração, iluminação e restantes adereços é meramente ilustrativo

WC's

No 2.º andar, as moradias dispõem de duas casas de banho totalmente equipadas: uma privativa para a suite e outra partilhada, destinada aos restantes dois quartos, garantindo conforto e praticidade para toda a família. No primeiro andar, existe ainda uma casa de banho de serviço, que complementa os espaços comuns e oferece maior funcionalidade no dia a dia. Todas as casas de banho foram concebidas com atenção ao detalhe, combinando design moderno e equipamentos de qualidade.



QUARTOS

Móveis, decoração, iluminação e restantes adereços é meramente ilustrativo





Banhadas de luz

LAVANDARIA



Móveis, decoração, iluminação e restantes adereços é meramente ilustrativo



GARAGEM

Móveis, decoração, iluminação e restantes adereços é meramente ilustrativo



URBAN
CALLES

PLANTAS GERAIS



MORADIA A
217.15m²



MORADIA C
191.7m²



MORADIA B
193.70m²

MORADIA D
195.90m²



MAPA DE ACABAMENTOS

EXTERIOR



Paredes exteriores (ETICS / capoto).



Caixilharia: alumínio com rutura térmica.



Vidro: duplo com tratamento térmico.



Estores: elétricos laminados.



Portão pedonal exterior com trinco elétrico.



Portões de viaturas automatizados.



Iluminação exterior com sensores.



Guardas exteriores em vidro temperado.

GERAL



Pavimento interior (conforme mapa).



Paredes interiores pintadas.



Tetos interiores.



Iluminação interior em focos embutidos.



Pré-instalação de ar condicionado por sistema split.

COZINHA



Mobiliário de cozinha e bancada.



Eletrodomésticos incluídos.

MAPA DE ACABAMENTOS

WC PRIVATIVO



Pavimento e revestimento de paredes.



Móvel de WC com espelho.



Lavatório e loiças sanitárias.



Base de duche e resguardo.

WC DE SERVIÇO



Pavimento e revestimento de paredes.



Móvel de WC com espelho.



Lavatório e loiças sanitárias.

LAVANDARIA



Termoacumulador 300 L.



Sistema associado a painéis fotovoltaicos.



Neste documento encontram-se os materiais e acabamentos previstos que serão aplicados no empreendimento. Este foi concebido para oferecer um equilíbrio perfeito entre design moderno, eficiência energética e conforto, garantindo um espaço sofisticado e funcional. Devido à volatilidade do setor da construção poderá ser necessário ajustar os materiais de modo a conseguirmos cumprir os prazos estipulados e garantindo sempre a melhor relação qualidade-preço



PROMOTOR

VILA METRICA LDA

ARQUITETURA

FRANCISCO da Costa TEIXEIRA
Trav. dos Bimbais n.º 46 sala L
4800 151 Guimarães
mtt.francisco@gmail.com
+351 966 055 200

FRANCISCO TEIXEIRA | Arq.º

DESIGN 3D / DESIGN GRÁFICO / VÍDEO

T. +351 916 048 577

info@noblequad.com

Chamada para a rede móvel nacional

**NOBLE
QUAD**

COMERCIALIZAÇÃO

T. +351 914 525 365 Inês Pereira

T. +351 915 026 272 Jose Santos

ines-pereira@zome.pt

Chamada para a rede móvel nacional

HUB
GUIMARÃES

zome
REAL ESTATE

Esta brochura é meramente indicativa, não tendo carácter contratual.

As ilustrações das moradias Urban Calle aqui apresentadas são meras antecipações visuais do produto final.

No decurso da construção, as áreas e acabamentos indicados poderão, por motivos de ordem técnica, comercial ou legal, sofrer alterações ou variações. As plantas e áreas são meramente indicativas e não têm carácter contratual, podendo sofrer ligeiras alterações por questões de ordem técnica ou legal.

