

Edifício Residencial no centro de Vila Nova de Gaia

Residential apartment building
in the center of Vila Nova de Gaia

Apartamentos T1 a T3 com estacionamento

From one-bedroom to three- bedroom
apartments with parking space

Rasa 503
Mafamude, Vila Nova de Gaia





**Novo projeto imobiliário,
exclusivamente residencial,
em Mafamude, no Centro
de Vila Nova de Gaia**

A new residential real estate project
in Mafamude, at the heart of Vila Nova de Gaia



Novo empreendimento residencial

É no número 503 da Rua da Rosa, no coração de MaiaMude, em Vila Nova de Gaia, que está a crescer o novo projeto residencial imobiliário.

Esta localização estratégica oferece uma combinação perfeita entre a tranquilidade residencial e a proximidade a uma variedade de comodidades urbanas, tornando-se ideal para quem procura qualidade de vida alta e conveniência dos serviços no centro da cidade de Vila Nova de Gaia.

New apartment building

It's at 503 Rua da Rosa, in the heart of MaiaMude, Vila Nova de Gaia, that Plano Inclinado is developing a new residential real estate project. This strategic location offers a perfect combination of residential tranquility and proximity to a variety of urban amenities, making it ideal for those seeking a high quality of life combined with the convenience of city-center services.



Sobre o Empreendimento:

Este edifício moderno, de 5 pisos acima da rua e 3 frontes, é composto por 12 apartamentos de tipologias T1 a T3, cada um projetado com atenção meticulosa aos detalhes e acabamentos de alta qualidade, visando proporcionar conforto, eficiência e sofisticação aos seus residentes.

Todos os apartamentos terão lugares de estacionamento com possibilidade de carregamento de viaturas elétricas. As fachadas da cobertura possuem varandas com vistas desafogadas e permitem usufruir de áreas descobertas, no exterior.

About the project:

This modern 5-story, 2-front building consists of 12 residential apartments ranging from one-bedroom to three-bedroom apartments, each designed with meticulous attention to detail and high-quality finishes, ensuring comfort, efficiency, and sophistication for its residents.

All apartments include parking spaces with the option for electric vehicle charging.

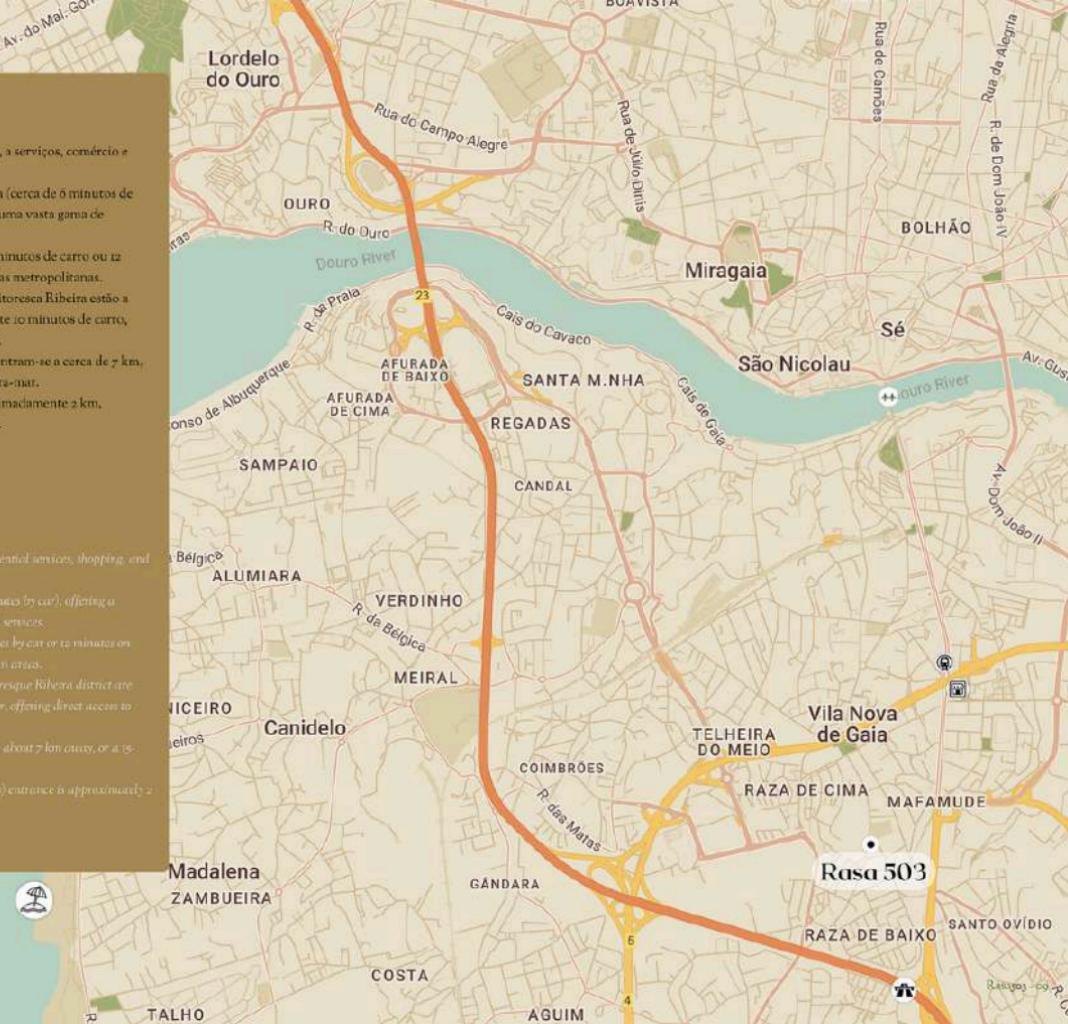
The penthouse units feature spacious balconies with open views, allowing residents to enjoy outdoor living areas.

Localização e Acessibilidades:

- Centro de Vila Nova de Gaia: Permitindo fácil acesso, a pé, a serviços, comércio e restauração.
- El Corte Inglés Gaia: Localizado a aproximadamente 1,2 km (cerca de 6 minutos de carro), oferece uma experiência de compra premium com uma vasta gama de produtos e serviços.
- Estação de Metro João de Deus: Situada a cerca de 1 km (10 minutos de carro ou 12 minutos a pé), facilita a ligação rápida ao Porto e outras áreas metropolitanas.
- Ponte Luís I e Ribeira do Porto: A emblemática ponte e a pitoresca Ribeira estão a cerca de 3 km de distância, alcançáveis em aproximadamente 10 minutos de carro, proporcionando acesso direto ao centro histórico do Porto.
- Praias de Vila Nova de Gaia: As belas praias da região encontram-se a cerca de 7 km, ou 15 minutos de carro, ideais para momentos de lazer à beira-mar.
- Acesso à Autoestrada A1: A entrada para a A1 está a aproximadamente 2 km, permitindo deslocações rápidas para outras regiões do país.

Location and Accessibility:

- Vila Nova de Gaia City Center: Within walking distance of essential services, shopping, and dining.
- El Corte Inglés Gaia: Approximately 1.2 km away (about 6 minutes by car), offering a premium shopping experience with a wide range of products and services.
- João de Deus Metro Station: Located about 1 km away (5 minutes by car or 10 minutes on foot), providing quick connections to Porto and other metropolitan areas.
- Luis I Bridge & Porto's Ribeira: The iconic bridge and the picturesque Ribeira district are around 3 km away, accessible in approximately 10 minutes by car, offering direct access to Porto's historic center.
- Vila Nova de Gaia Beaches: The region's beautiful beaches are about 7 km away, or a 15-minute drive, perfect for seaside leisure moments.
- Access to the A1 Highway: The A1 (main highway in the country) entrance is approximately 2 km away, allowing quick travel to other regions of the country.



Destaques dos Acabamentos:

- **Revestimento Exterior:** Combinação de granito amarelo (no piso térreo), chapa canelada (na cobertura) e sistema ETICS (em todas as fechadas), assegurando durabilidade e excelente isolamento térmico.
- **Caixilharia:** Janelas em alumínio lacado, com sistema de correr e oscilobatente, corte térmico e vidro duplo de alto desempenho acústico e térmico, garantindo ambientes silenciosos e confortáveis.
- **Isolamento Térmico:** Aplicado tanto no interior quanto no exterior, promovendo eficiência energética e conforto em todas as estações do ano.
- **Iluminação:** Varandas com iluminação, criando ambientes agradáveis para momentos de lazer noturnos.

Finishing Materials Highlights:

- **Exterior Cladding:** A combination of yellow granite (on the ground floor), corrugated metal sheets (on the top floor), and an ETICS (External Thermal Insulation Composite) system in the whole building, ensuring durability and excellent thermal insulation.
- **Windows & Frames:** Lacquered aluminum windows with sliding and tilt-and-turn system, thermal break, and high-performance double glazing for superior acoustic and thermal comfort.
- **Thermal Insulation:** Applied both inside and outside to enhance energy efficiency and comfort throughout the year.
- **Lighting:** Balconies with integrated lighting, creating pleasant spaces for evening relaxation.



Destaques dos Acabamentos:

- **Instalações Sanitárias:** Paredes e pavimentos revestidos com cerâmicas da Margrês, louças sanitárias e torneiras da Roca, refletindo elegância e durabilidade.
- **Pavimentos:** Zonas sociais e quartos com pavimento flutuante laminado AC3, com acabamento de aspeto carvalho, oferecendo resistência e estética acolhedora.
- **Tetos Falsos:** Com isolamento acústico, assegurando privacidade e conforto sonoro.
- **Cozinhas:** Móveis em MDF lacado hidrúrgico com tampo e contra-tampos em quartzo tecnológico, equipados com eletrodomésticos modernos, incluindo frigorífico combinado, forno, placa, micro-ondas e exaustor, proporcionando funcionalidade e design contemporâneo.
- **Armários Roupeiros:** Construídos em MDF lacado, oferecendo soluções de arrumação práticas e elegantes.



Finishing Materials Highlights:

- **Bathrooms:** Walls and floors finished with Margrês ceramics, featuring Roca sanitary ware and faucets, reflecting elegance and durability.
- **Flooring:** Social areas and bedrooms with AC3 laminated floating floors in an oak finish look, offering both resistance and a welcoming aesthetic.
- **False Ceilings:** Designed with acoustic insulation to ensure privacy and sound comfort.
- **Kitchens:** Cabinets made of waterproof lacquered MDF, with engineered quartz countertops and backsplashes, equipped with modern appliances, including a fridge-freezer, oven, cooktop, microwave, and extractor hood for functionality and contemporary design.
- **Built-in Wardrobes:** Constructed from lacquered MDF, providing practical and stylish storage solutions.





Na proximidade:

Mafamude é uma das zonas mais centrais e dinâmicas de Vila Nova de Gaia, oferecendo um equilíbrio perfeito entre comodidade urbana e qualidade de vida. Situada a poucos minutos do Porto, beneficia de uma excelente rede de acessos, incluindo metro, autocarros e vias rápidas, facilitando a mobilidade para quem trabalha ou estuda na região.

Este bairro destaca-se pela sua vasta oferta de serviços essenciais, tornando-se uma escolha ideal para famílias. A zona conta com algumas das melhores escolas do concelho, como o Colégio de Gaia e a Escola Secundária Almeida Garrett, reconhecidas pela qualidade do ensino e pelos seus projetos educativos inovadores. Na área da saúde, o Centro Hospitalar de Vila Nova de Gaia/Espinho assegura um serviço de excelência, com um hospital moderno e todas as especialidades médicas de referência, ao dispor dos residentes.

Além disso, Mafamude oferece uma grande diversidade de espaços comerciais, restaurantes e áreas verdes, como o Jardim do Morro e a Serra do Pilar, ideais para momentos de lazer em família. O crescimento urbano tem sido acompanhado por uma forte valorização imobiliária, tornando-se uma excelente opção para quem procura investir num lar moderno e bem localizado. Com uma comunidade acolhedora e um ambiente seguro, Mafamude é o local perfeito para quem deseja viver com conforto e proximidade a tudo o que é essencial.

Neighborhood:

Mafamude is one of the most central and dynamic areas of Vila Nova de Gaia, offering the perfect balance between urban convenience and quality of life. Just a few minutes from Porto, it benefits from an excellent transport network, including metro, buses, and major roads, ensuring easy mobility for those who work or study in the region.

This neighborhood stands out for its wide range of essential services, making it an ideal choice for families. The area is home to some of the best schools in the region, such as Colégio de Gaia and Escola Secundária Almeida Garrett, both recognized for their high-quality education and innovative academic programs. In terms of healthcare, the Centro Hospitalar de Vila Nova de Gaia/Espinho provides outstanding medical services, featuring a modernized hospital and a wide range of specialized care for residents.

Additionally, Mafamude offers a variety of shopping centers, restaurants, and green areas such as Jardim do Morro and Serra do Pilar, perfect for family leisure activities. Its urban growth has been accompanied by strong real estate appreciation, making it an excellent choice for those looking to invest in a modern, well-located home.

With a welcoming community and a safe environment, Mafamude is the perfect place for those seeking comfort and proximity to everything essential for a high-quality lifestyle.

Mapa de Apartamentos e Áreas:

Apartments and Areas Map:

Piso Floor	Unidade Unit	N.º Quartos Bedrooms	Área Bruta Gross interior area (m ²)	Área Privativa (m ²) Gross interior area (m ²)	Área exterior (m ²) Exterior area (m ²)	Armários (m ²) Storage (m ²)	Estacionamento Parking spaces
1	A	1	58.8				1
1	B	1	62.3				1
2	C	2	102.9	102.9	32		1
2	D	2	83.2				1
2	E	1	62.3				1
2	F	2	102.8	102.8	32		1
3	G	2	90.2				1
3	H	1	66.3		12		1
4	I	3	124.1	124.1	32	4.2	1
4	J	3	132.3		12	4.7	1
5	K	3	104.7		34.9	6.2	1
5	L	2	103.2		33	4.7	1

Notas:

As áreas apresentadas são as do projeto de licenciamento, arredondadas ao décimo de unidade mais próximo. Podeem e devem sofrer alterações durante a fase de construção.

O piso 1 corresponde ao rés-do-chão.

Notes:

The areas shown in this brochure are taken from the licensing project, rounded to the nearest decimal. Areas can and will change during construction phase.

Floor 1 is ground floor.



Apartamentos
Units

Apartamento - A

Unit - A



Apartamentos
Units

Apartamento - B

Unit - B



Piso	Prédio	N.º Quartos	Área Bruta Privativa (m ²)	Área exterior (m ²)	Armários (m ²)	Estacionamento
Floor	Block	Bedrooms	Gross interior area (sqm)	Exterior area (sqm)	Storage (m ²)	Parking spaces
1	A	1	38.8			

Piso	Prédio	N.º Quartos	Área Bruta Privativa (m ²)	Área exterior (m ²)	Armários (m ²)	Estacionamento
Floor	Block	Bedrooms	Gross interior area (sqm)	Exterior area (sqm)	Storage (m ²)	Parking spaces
1	B	1	62.3			

Apartamentos*Units***Apartamento - C**

Unit - C



Piso	Fracção	N.º Quartos	Área Bruta Privativa m ²	Área exterior m ²	Armários m ²	Estacionamento
Floor	Unit	Bedrooms	Gross interior area/ square	Exterior area/ m ²	Storage/ m ²	Parking spaces
2	C	2	1024	32		1

Apartamentos*Units***Apartamento - D**

Unit - D



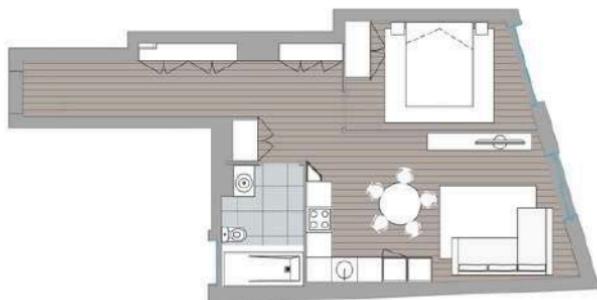
Piso	Fracção	N.º Quartos	Área Bruta Privativa m ²	Área exterior m ²	Armários m ²	Estacionamento
Floor	Unit	Bedrooms	Gross interior area/ square	Exterior area/ m ²	Storage/ m ²	Parking spaces
2	D	2	882			1

Apartamentos

Units

Apartamento - E

Unit - E



Piso	Fracção	N.º Quartos	Área Bruta Privativa m ²	Área exterior m ²	Armários m ²	Estacionamento
Floor	Unit	Bedrooms	Gross interior area/sqm	Exterior area/m ²	Storage m ²	Parking spaces
2	E	1	62.3			1

1

Apartamentos

Units

Apartamento - F

Unit - F



Piso	Fracção	N.º Quartos	Área Bruta Privativa m ²	Área exterior m ²	Armários m ²	Estacionamento
Floor	Unit	Bedrooms	Gross interior area/sqm	Exterior area/m ²	Storage m ²	Parking spaces
3	F	2	102.8	72		1

Roma03 - 23

Roma03 - 22

Apartamentos

Units

Apartamento - G

Unit - G



Piso	Fracção	N.º Quartos	Área Bruta Privativa m ²	Área exterior m ²	Armários m ²	Estacionamento
Floor	Unit	Bedrooms	Gross interior area/sqm	Exterior area/m ²	Storage m ²	Parking spaces
3	G	2	90.2			1

Apartamentos

Units

Apartamento - H

Unit - H

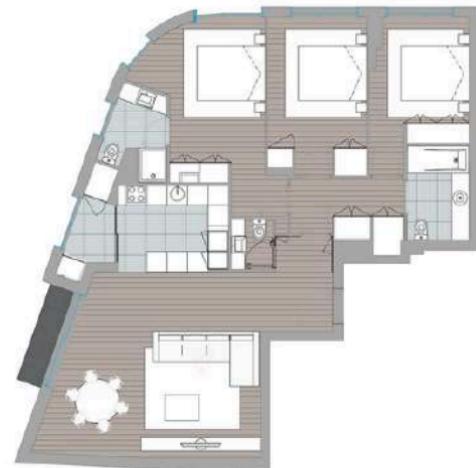


Piso	Fracção	N.º Quartos	Área Bruta Privativa m ²	Área exterior m ²	Armários m ²	Estacionamento
Floor	Unit	Bedrooms	Gross interior area/sqm	Exterior area/m ²	Storage m ²	Parking spaces
3	H	1	66.3			1

Apartamentos
Units

Apartamento - I

Unit - I



Piso	Floor	N. Quartos	Bedrooms	Área Bruta Privativa m ²	Area exterior m ²	Arrumos m ²	Estacionamento
Floor	Unit	Bedrooms		Gross interior area (sqm)	Exterior area (sqm)	Storage	Parking spaces
4	I	3		1244	32	42	1

Apartamentos
Units

Apartamento - J

Unit - J



Piso	Floor	N. Quartos	Bedrooms	Área Bruta Privativa m ²	Area exterior m ²	Arrumos m ²	Estacionamento
Floor	Unit	Bedrooms		Gross interior area (sqm)	Exterior area (sqm)	Storage	Parking spaces
4	J	3		1223	32	47	1

Apartamento - K

Unit - K



Piso / Fregão	N.º Quartos	Área Bruta Privativa (m ²)	Área exterior (m ²)	Armários (m ²)	Estacionamento
Floor / Unit	Bedrooms	Gross interior area (sqm)	Exterior area (m ²)	Storage (m ²)	Parking spaces
5 K	2	104.7	34.9	6.2	1

Apartamento - L

Unit - L



Piso / Fregão	N.º Quartos	Área Bruta Privativa (m ²)	Área exterior (m ²)	Armários (m ²)	Estacionamento
Floor / Unit	Bedrooms	Gross interior area (sqm)	Exterior area (m ²)	Storage (m ²)	Parking spaces
5 L	2	103.2	33.3	4.7	1

Rasa 503

Mafamude, Vila Nova de Gaia

Venha descobrir o seu novo lar na Rua da Rasa, 503, em Mafamude, Vila Nova de Gaia.

Discover your new home at 503 Rua da Rasa, in Mafamude, Vila Nova de Gaia

COMERCIALIZAÇÃO



A IMMOPO é uma empresa de gestão de projetos imobiliários que alia a competência técnica nas áreas da arquitetura e do investimento imobiliário com o conhecimento aprofundado do mercado imobiliário, de forma a disponibilizar aos seus clientes, promotores e investidores, um serviço chave-na-mão.

O nosso modo de atuação passa pela identificação de imóveis com potencial, pelo desenvolvimento de estudos arquitetónicos e comerciais que validem esse potencial, pela apresentação e mediação do negócio junto de investidores, pelo desenvolvimento dos projetos, obtenção das licenças e gestão da construção e, por fim, pela gestão da promoção e comercialização dos empreendimentos resultantes desses investimentos.

Contamos com profissionais experientes e altamente qualificados nas disciplinas relevantes, incluindo arquitetura, design de interiores, curadoria de arte, engenharia, construção, consultoria, promoção e mediação imobiliária, resultando numa equipa efetiva e eficaz para um relevante e apropriado acompanhamento.

+351 967 707 505

imo@immopo.com

Esta brochura foi desenvolvida com o objetivo único de promoção dos apartamentos situados no empreendimento - Rasa 503. As imagens apresentadas são virtuais e meramente ilustrativas. Sendo conformes às características das habitações, podem ainda assim, por motivos técnicos, comerciais ou legais, estar sujeitas a eventuais alterações. Os acabamentos e equipamentos indicados poderão vir a ser substituídos, pelo Promotor, por outros de qualidade equivalente.