

# GARDEN

ÍLHAVO

PONT  URBANO



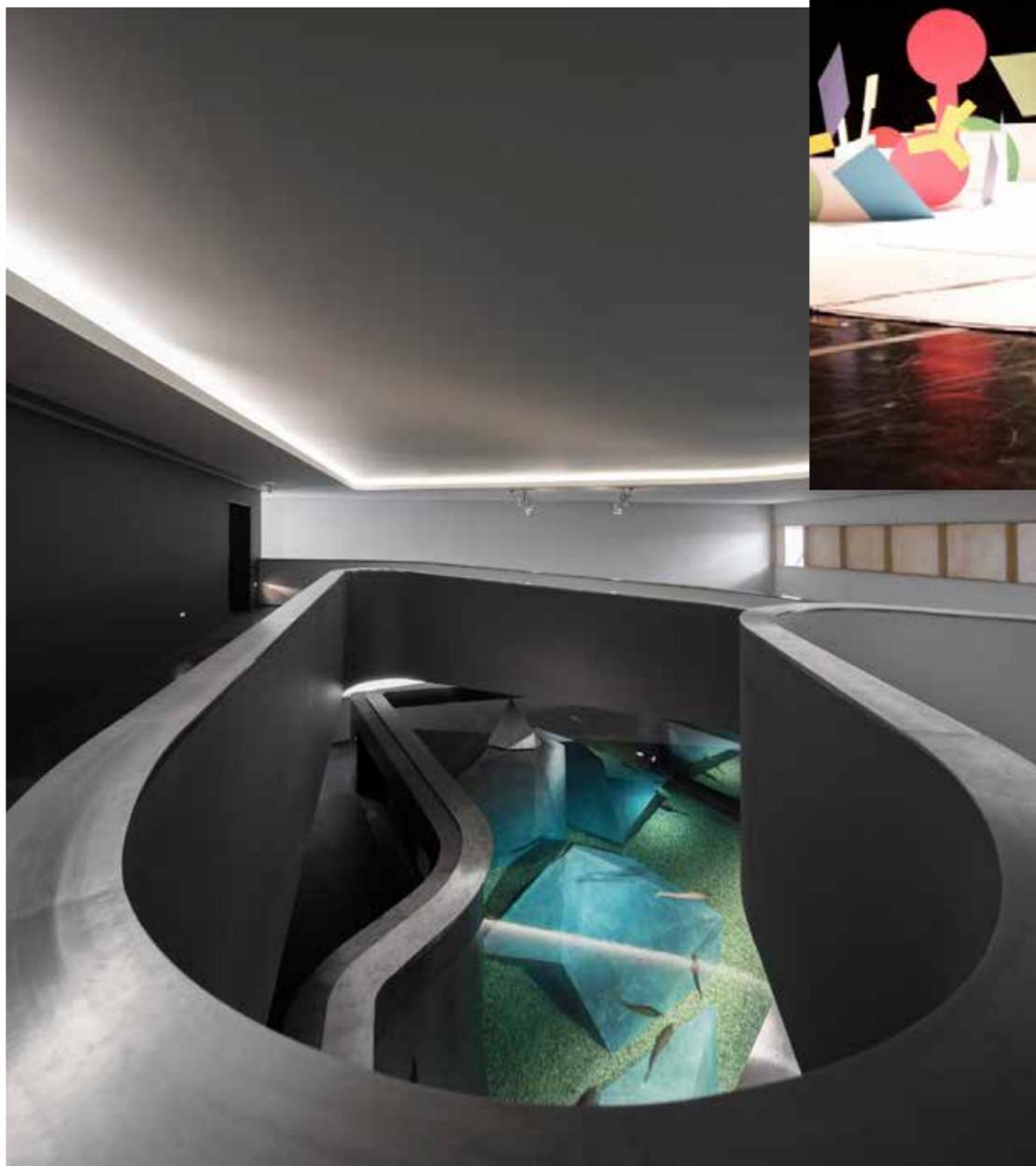
# GARDEN

ÍLHAVO



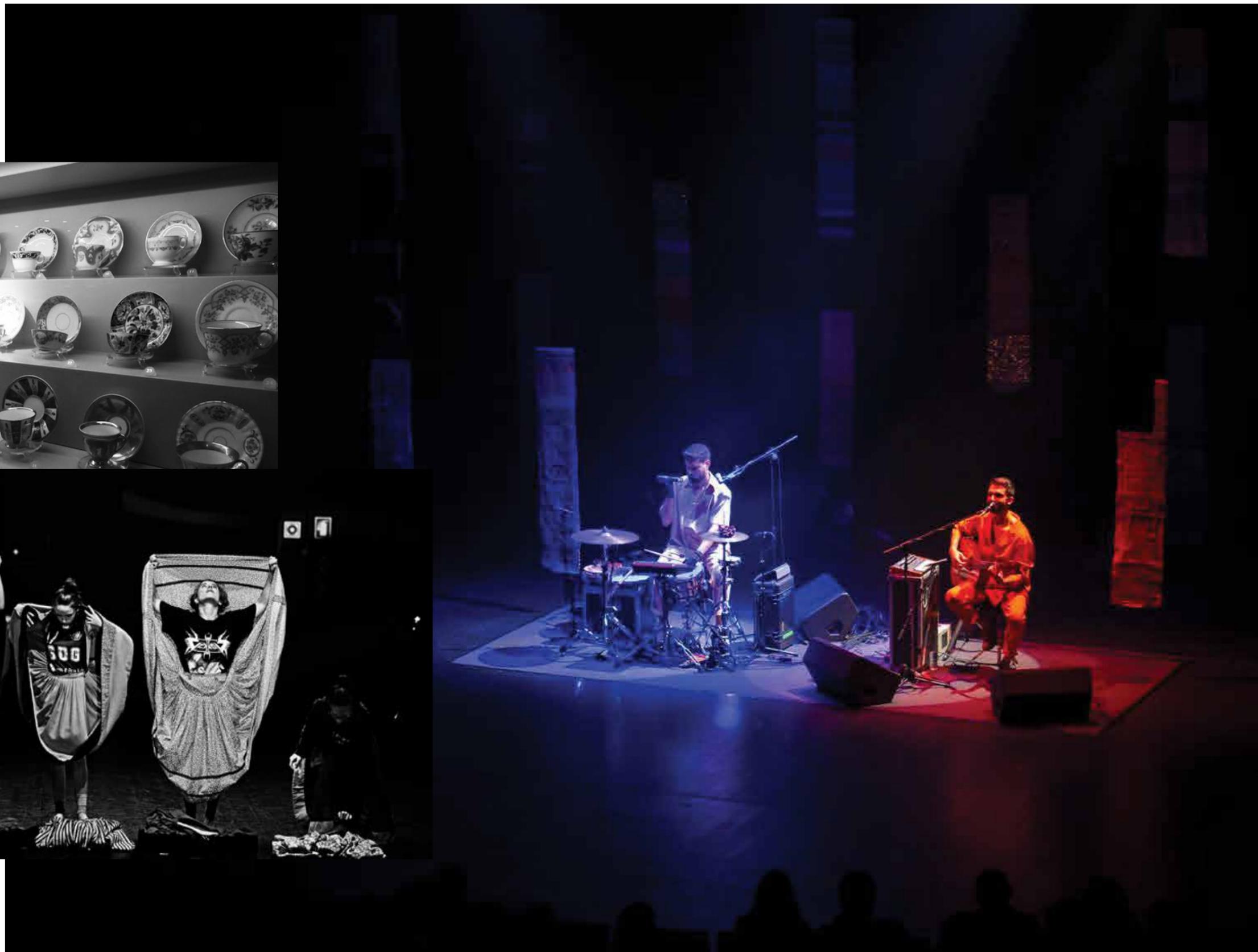
A PONTO URBANO dedica-se à construção, promoção e reabilitação de empreendimentos de elevada qualidade em locais de excelência.

O que move a Ponto Urbano é a força de criar, inovar e chegar mais longe na aplicação de soluções vanguardistas e sustentáveis.



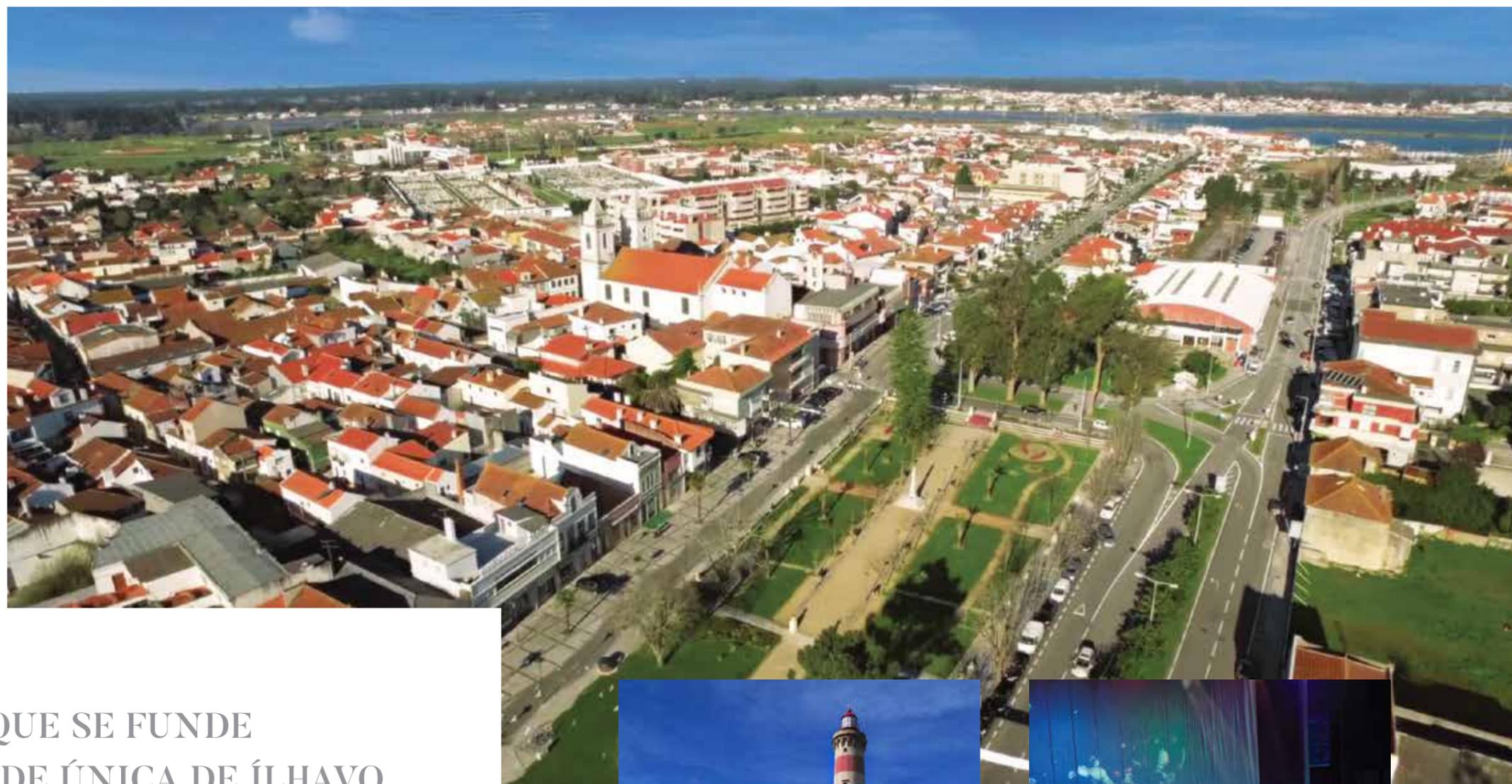


# LIFESTYLE





ÍLHAVO



## UM RITMO URBANO QUE SE FUNDE COM A TRANQUILIDADE ÚNICA DE ÍLHAVO

O empreendimento GARDEN, projeto da Ponto Urbano, localiza-se na cidade de Ílhavo, a apenas 10 minutos das praias da Barra e Costa Nova e das cidades de Aveiro e Vagos. Viver em Ílhavo significa qualidade de vida, oferecendo a tranquilidade de um pequeno centro urbano, cuja localização permite aproveitar as praias, adoptar um estilo de vida saudável, praticar vários desportos ao ar livre e usufruir dos vários equipamentos culturais e de lazer numa cidade cujo lema é o Mar por Tradição.



## LOCALIZAÇÃO



Aqui, é possível aceder ao que de melhor a cidade tem para oferecer, numa localização que prima pela centralidade, sem perder a tranquilidade ideal para um ritmo de vida saudável, tudo está a um passo de si.

Situado na freguesia de S. Salvador, surge o empreendimento GARDEN, composto por dois blocos, um em frente ao Jardim Henriqueta Maia, na Avenida 25 de Abril, e outro voltado para a Rua Dr. Frederico Cerveira, o que permite rápidas deslocações a pé por toda a cidade. A curtas distâncias com percursos pedestres rápidos, poderá chegar ao Jardim Henriqueta Maia (1min), ao Pavilhão Capitão Adriano Nordeste (2min), à Casa da Cultura de

Ílhavo (3min), à Câmara Municipal (4min), ao Mini-Golf (5min), ao Museu Marítimo de Ílhavo (8min), às Piscinas Municipais de Ílhavo (8min), à Biblioteca (8min), ao Fórum da Juventude (8min), à Escola Secundária (10min) e ao Centro Escolar Sr.ª do Pranto (10min). A escassos minutos de automóvel poderá chegar à Santa Casa da Misericórdia de Ílhavo (3min) e ao complexo da Vista Alegre (fábrica, loja, hotel, teatro, museu e capela) em apenas 5 minutos.



## EXTERIOR



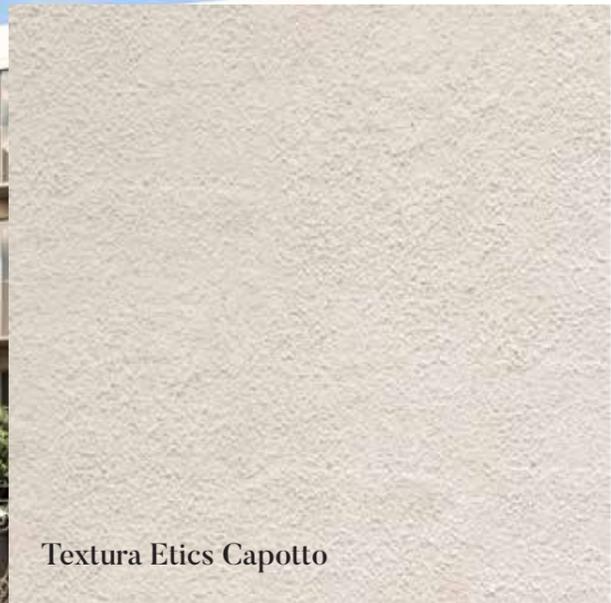
Com uma óptima exposição solar e vista privilegiada sobre o Jardim Henriqueta Maia, o Garden reúne excelentes condições para acolher famílias que procuram para o seu dia-a-dia a centralidade de uma cidade, mas simultaneamente a tranquilidade de uma vila.



# EXTERIOR



Textura Alumínio Champanhe



Textura Etics Capotto

# GARDEN

ÍLHAVO

## BLOCO A

 3 Pisos + Recuado

 4 Apartamentos

 Parque de estacionamento

 T2 - T3

 100m<sup>2</sup> - 150m<sup>2</sup>



# GARDEN

ÍLHAVO

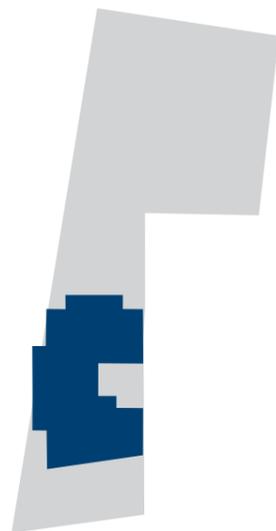
BLOCO A



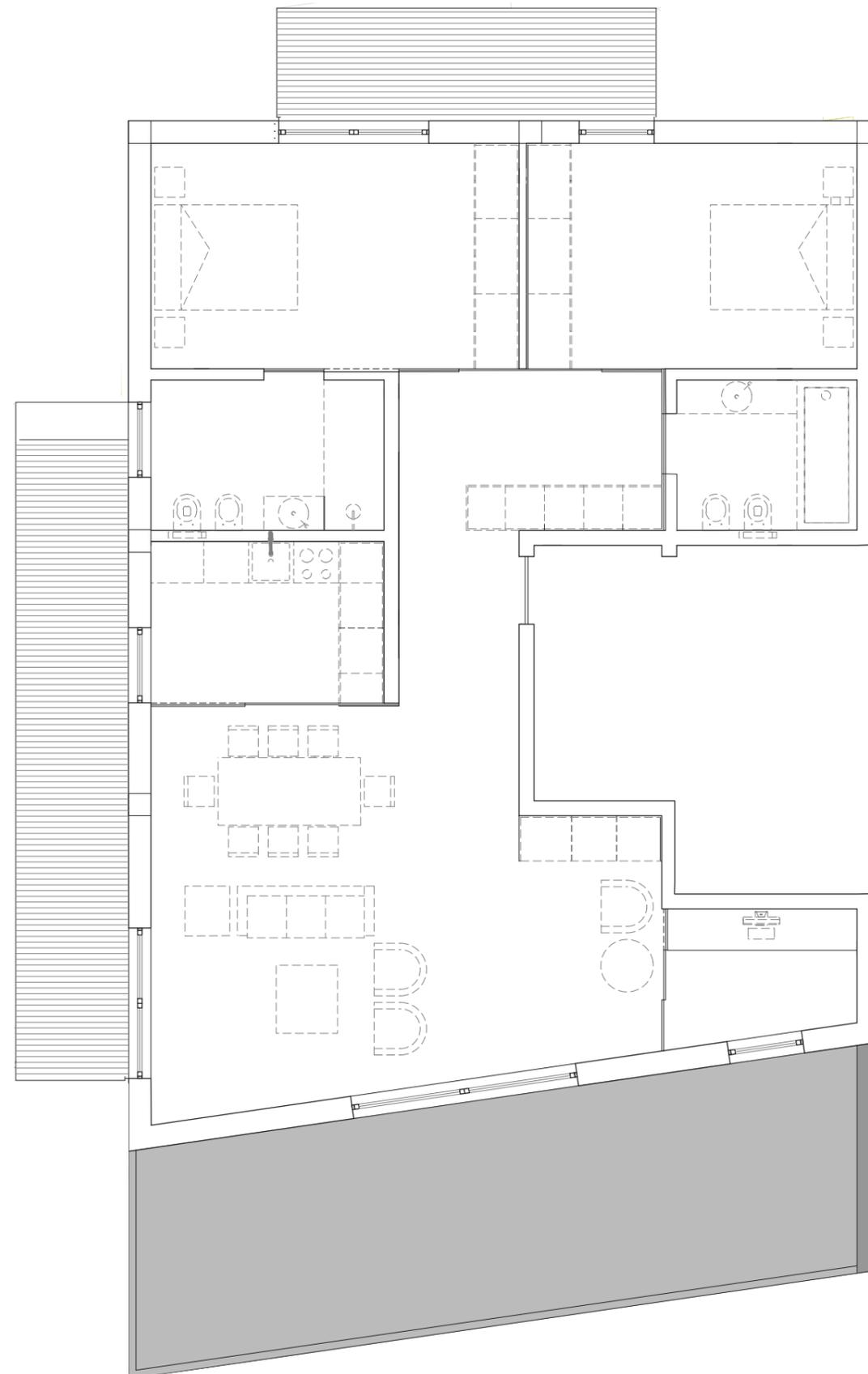
RECUADO

111 M<sup>2</sup>

RUA DR. FREDERICO OLIVEIRA



AV. 25 DE ABRIL



T2

# GARDEN

ÍLHAVO

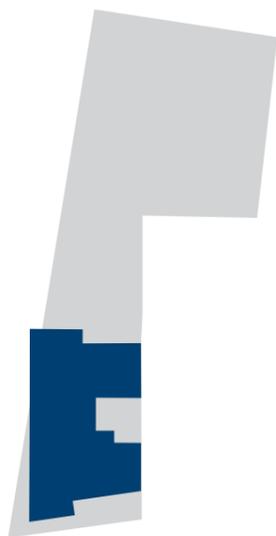
BLOCO A



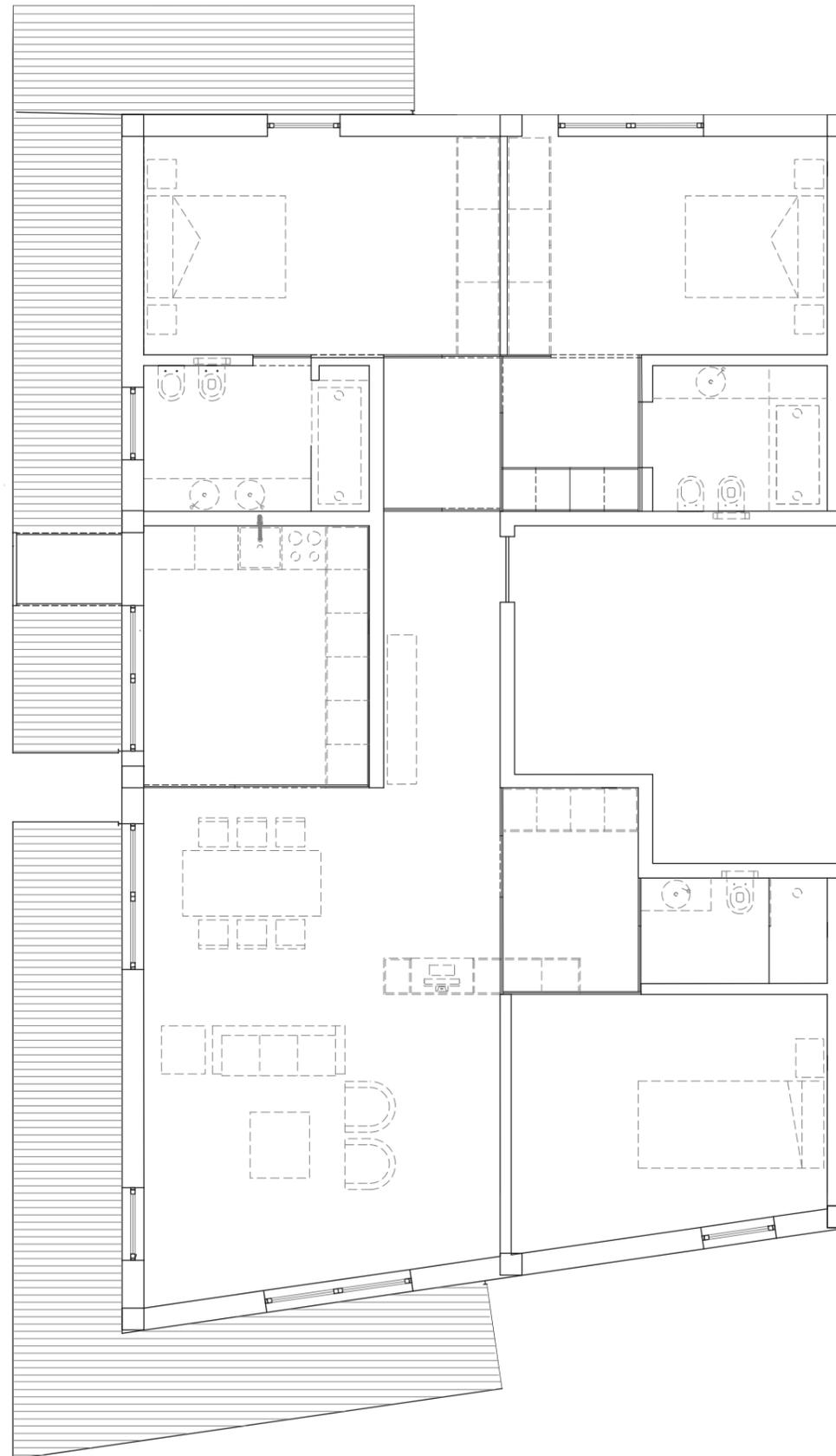
PISO 1

141 M<sup>2</sup>

RUA DR. FREDERICO OLIVEIRA



AV. 25 DE ABRIL



T3

## BLOCO B



2 Pisos



4 Apartamentos



Parque de estacionamento



T2



100m<sup>2</sup> - 150m<sup>2</sup>



# GARDEN

ÍLHAVO

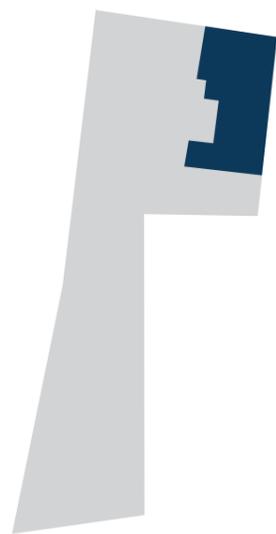
## BLOCO B



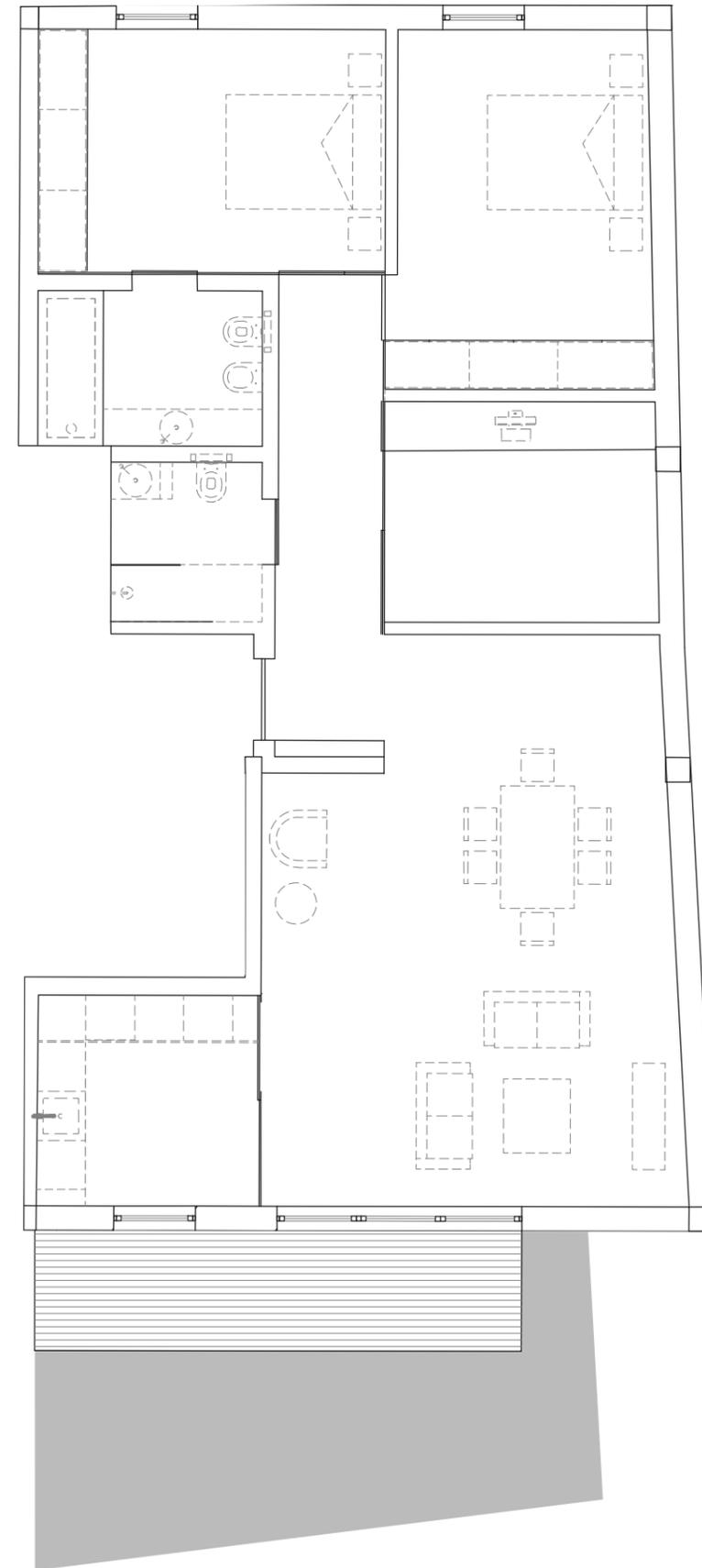
## PISO 1

108,5 M<sup>2</sup>

RUA DR. FREDERICO OLIVEIRA



AV. 25 DE ABRIL



T2



## BLOCO A

RECUADO	T2	TOTAL 160.3 m <sup>2</sup> HABITAVEL 111 m <sup>2</sup> VARANDAS 21,2 m <sup>2</sup> TERRAÇO 28.1 m <sup>2</sup>
PISO 2	T3	TOTAL 175.2 m <sup>2</sup> HABITAVEL 141 m <sup>2</sup> VARANDAS 34.2 m <sup>2</sup>
PISO 1	T3	TOTAL 183.1 m <sup>2</sup> HABITAVEL 141 m <sup>2</sup> VARANDAS 42.1 m <sup>2</sup>
PISO 0	T3	TOTAL 146.2 m <sup>2</sup> HABITAVEL 124 m <sup>2</sup> VARANDAS 22.2 m <sup>2</sup>

## BLOCO B

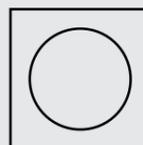
PISO 2	T2	TOTAL 126.3 m <sup>2</sup> HABITAVEL 80.9 m <sup>2</sup> VARANDAS 23 m <sup>2</sup> TERRAÇO 22.4 m <sup>2</sup>
	T2	TOTAL 114 m <sup>2</sup> HABITAVEL 84 m <sup>2</sup> VARANDAS 7.5 m <sup>2</sup> TERRAÇO 22.5 m <sup>2</sup>
PISO 1	T3	TOTAL 142.3 m <sup>2</sup> HABITAVEL 105.1 m <sup>2</sup> VARANDAS 17.7 m <sup>2</sup> TERRAÇO 19.5 m <sup>2</sup>
	T2	TOTAL 143 m <sup>2</sup> HABITAVEL 108.5 m <sup>2</sup> TERRAÇO 34.5 m <sup>2</sup>

O GARDEN é um empreendimento que prima por uma arquitetura moderna e pela qualidade dos materiais. O tom natural das fachadas em contraste com a textura do alumínio anodizado à cor champanhe conferem nobreza e simplicidade ao projeto, criando uma ligação harmoniosa entre o desenho e a textura. Um edifício que se diferencia pelo detalhe nos acabamentos. Desta forma, a classe e o conforto aliam-se, criando apartamentos modernos e acolhedores na cidade. Este é o conceito do GARDEN.

Com dois espaços preparados para comércio ou serviços, com 145 e 210m<sup>2</sup> respetivamente, este edifício centra-se na habitação, dispondo de apartamentos de tipologias de T2 e T3, com áreas compreendidas entre os 100 e os 150m<sup>2</sup>.

O potencial do edifício GARDEN aumenta não só pelas características de construção e pelo seu desenho, como também pela localização central na principal artéria de Ílhavo - a Avenida 25 de Abril. Assim, o GARDEN oferece não só uma localização de excelência para deslocações de automóvel, dada a proximidade à EN109, A25 e A17, como também para deslocações a pé nas rotinas diárias e usufruir de todos os equipamentos culturais e de lazer da cidade.

Com ligação direta às praias (a menos de 15 min), o GARDEN permite ainda um *lifestyle* ativo, ligado aos desportos marítimos, proporcionando uma descontração própria dos locais à beira-mar.



**UM RITMO URBANO QUE SE FUNDE  
COM A TRANQUILIDADE ÚNICA DE ÍLHAVO**

# GARDEN

ÍLHAVO

PONT  URBANO

[www.ponturbano.com](http://www.ponturbano.com) • t. +351 968 732 504 • [comercial@ponturbano.com](mailto:comercial@ponturbano.com)  
[facebook.ponturbano](https://facebook.com/ponturbano) • [instagram.com/ponturbanoportugal](https://instagram.com/ponturbanoportugal)