

# IMÓVEL A VENDA

**Apartamento 02 dormitórios com 67,54 m<sup>2</sup>**

**Centro - Viamão - RS**

**R\$ 279.000,00**

**NEGOCIÁVEL**

**Código: AP056**

**Endereço: Avenida José Garibaldi, 473**

**Complemento: Apto. 303**

**Região: Centro**

**Ponto de Referência: Esquina da ERS 118**

**Bairro: Centro**

**Condomínio: Ed. Residencial Anita**

**Área Útil: 67,54 m<sup>2</sup>**

**Andar: 3**

**Em Condomínio: Sim**

**Condomínio: R\$ 400,00**

**IPTU: 300,00**

# SUA NOVA HISTÓRIA COMEÇA AQUI: RESIDENCIAL ANITA

Apartamento à venda no Bairro centro, em Viamão, em região arborizada e tranquila, essa unidade está no 3º andar, e tem 67,54m<sup>2</sup>, possui sala de estar e jantar em conceito aberto, banhada pelo sol da tarde e bem ventilada. Nesse apê aconchegante, de dois dormitórios e um banheiro social e área de serviço com esperas para aquecimento de água por gás ou eletricidade, sala de estar e jantar integrada com a cozinha e estacionamento coberto privativo para seu veículo.

A fachada do prédio se destaca pelos belos coqueiros e pelos Jacarandás existentes na rua, que trazem frescor e beleza ao lugar. Entrando no prédio, você encontra um hall social bem simpático e uma área comum espaçosa, aos fundos está o pátio interno do condomínio com o playgrou infantil, quiosque com churrasqueira, jardins e gramados e, uma pequena orta comunitária que fazem voce se sentir em casa.

**PROXIMIDADES:** supermercados, Padarias, Farmácias, academias, petshop, escolas, clinicas médicas e variado comércio local a menos de 10 minutos de caminhada.

A apenas 900 metros da prefeitura municipal você pode ter acesso às principais áreas da cidade em poucos minutos, a exemplo do autódromo de Tarumã e lago Tarumã, parques aquáticos, do estádio de futebol Edgard Leitão Teixeira (campo do Tamôio), de sítios arqueológicos indigenas e da centenária e belíssima igreja matriz do município e muito mais. Próximo das rodovias estaduais ERS 040 e ERS 118, que levam ao litoral norte do estado e aos distritos industriais de Viamão e dos municipios de Alvorada e Gravataí.

**Importante: Analisa propostas.**

**Se você quer tranquilidade, esse é seu lugar!**

Box coberto  
Espaço para confraternização  
Gramados  
Horta comunitária  
Jardim  
Pátio calçado  
Piso em madeira laminada  
Portão social acionado por TAG  
Portões automatizados  
Possibilidade de Pets de estimação  
Quiosque com churrasqueira  
Sol da tarde  
Vaga coberta

### **Cômodos**

2 dormitórios  
Banheiro social  
Cozinha americana  
Lavanderia  
Sala de estar e jantar

### **Diferenciais**

Portão eletrônico  
Quiosque com churrasqueira

### **Infraestrutura**

Áreas de convivência  
Playground infantil

### **Proximidades**

Bares e Restaurantes  
Escola  
Farmácia  
Supermercado  
Academia  
Autódromo de Tarumã  
Colégio Stella Maris  
Comércio em geral  
Escola Adventista  
Escola privada  
Escola pública  
Escola pública  
Setembrina  
Lago Tarumã  
Local com Vegetação natural  
Mercado  
Padaria  
Pontos de transporte coletivo  
Postos de saúde  
Prefeitura municipal  
Região arborizada  
Rodovia Estadual ERS 040  
Rodovia Estadual ERS 118

**WATERSON SIMOR**

CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI-RS 60522 F

 **(51) 99607-5812**

**SILVA LEANDRO**

CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI-RS 61938 F

 **(51) 99161-2101**























