



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



Apresentamos um novo projeto imobiliário, exclusivamente residencial, em Mafamude, no centro de Vila Nova de Gaia, onde estará perto de tudo!

We are pleased to present a new residential real estate project in Mafamude, at the heart of Vila Nova de Gaia (Porto), offering you the perfect location with everything you need just a step away!



Novo empreendimento residencial

É no número 503 da Rua da Rasa, no coração de Mafamude, em Vila Nova de Gaia, que está a crescer o novo projeto residencial imobiliário da Plano Inclinado. 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 aliada à conveniência dos serviços no centro da cidade de Vila Nova de Gaia

New apartment building

It's at 503 Rua da Rasa, in the heart of Mafamude, 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 frentes, 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.

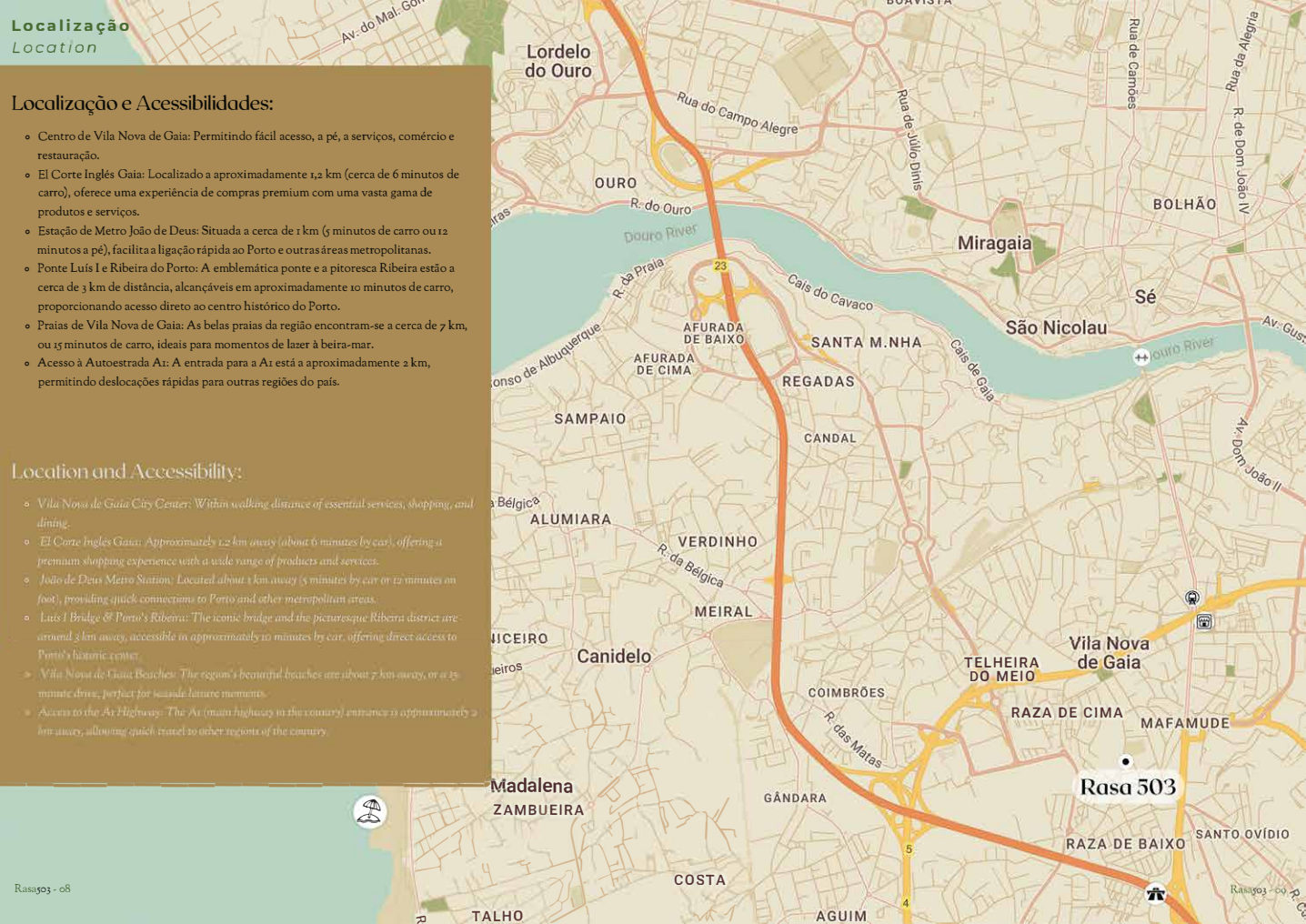
Todos os apartamentos terão lugares de estacionamento com possibilidade de carregamento de viaturas elétricas. As frações da cobertura possuem varandas com vistas desafogadas e permitem usufruir de áreas descobertas, no exterior.

About the project:

This modern 5-story, 3-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

Location

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 compras premium com uma vasta gama de produtos e serviços.
- Estação de Metro João de Deus: Situada a cerca de 1 km (5 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:

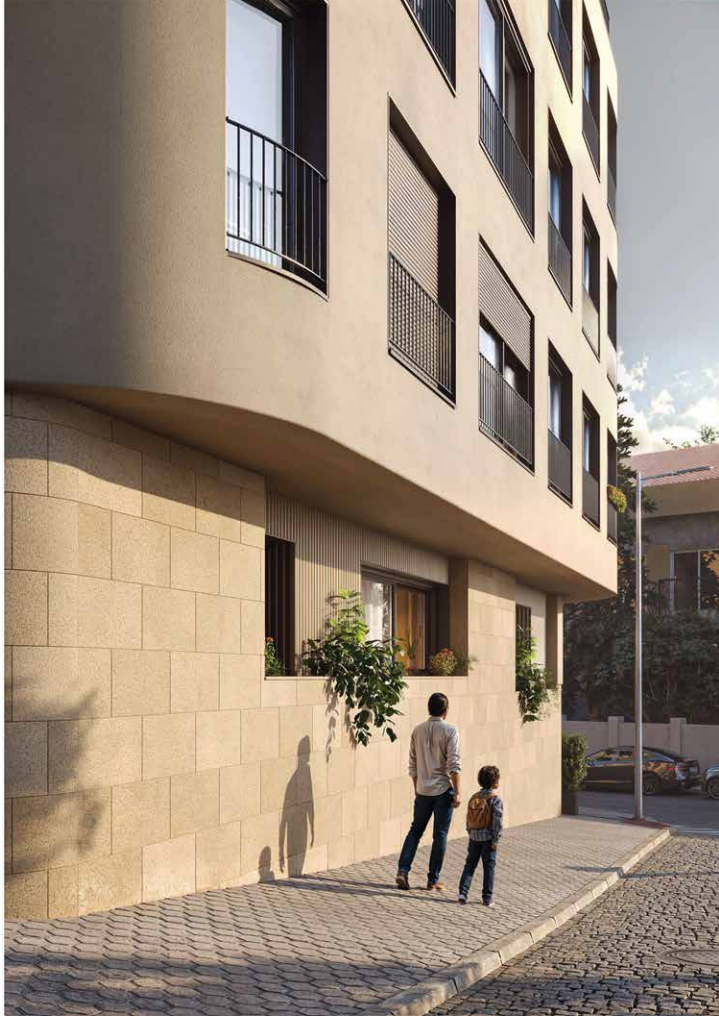
- Vila Nova de Gaia City Center: Within walking distance of essential services, shopping, and dining.
- El Corte Inglés Gaia: Approximately 1.2 km away (about 6 minutes by car), offering a premium shopping experience with a wide range of products and services.
- João de Deus Metro Station: Located about 1 km away (5 minutes by car or 12 minutes on foot), providing quick connections to Porto and other metropolitan areas.
- Luís 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 fachadas), 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 aluminium 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 Margrés, louças sanitárias e torneiras da Roca, refletindo elegância e durabilidade.
- Pavimentos: Zonas sociais e quartos com pavimento flutuante laminado AC5, 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 hidrófugo com tampos e contra-tampos em quartzo tecnológico, equipadas 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 Margrés ceramics, featuring Roca sanitary ware and faucets, reflecting elegance and durability.
- Flooring: Social areas and bedrooms with AC5 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.

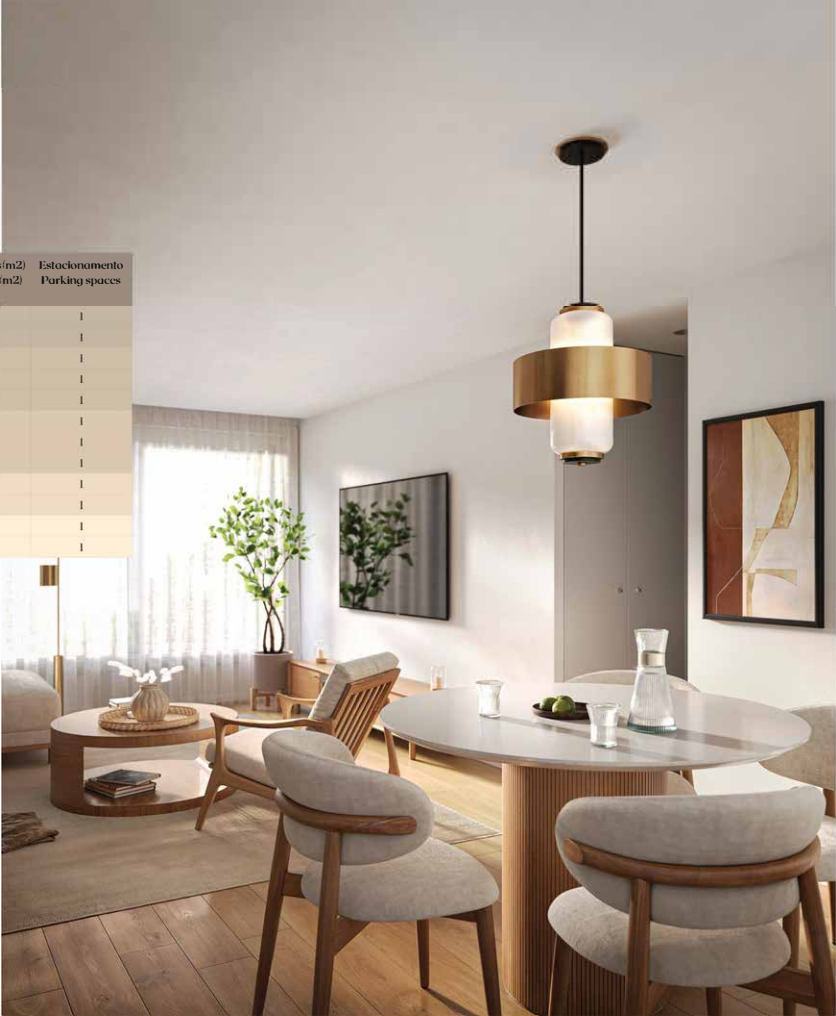
Mapa de Apartamentos e Áreas:

Apartments and Areas Map:

Piso Floor	Fração Unit	N.º Quartos Bedrooms	Área Bruta Privativa (m2) Gross interior area (sqm)	Área exterior (m2) Exterior area (m2)	Arrumos(m2) Storage (m2)	Estacionamento Parking spaces
1	A	1	38.8			1
1	B	1	62.3			1
2	C	2	102.9	3.2		1
2	D	2	83.2			1
2	E	1	62.3			1
3	F	2	102.8	3.2		1
3	G	2	90.2			1
3	H	1	66.3	1.2		1
4	I	3	124.1	3.2	4.2	1
4	J	3	132.3	1.2	4.7	1
5	K	3	104.7	34.9	6.2	1
5	L	2	103.2	5.3	4.7	1

Notas:
As áreas apresentadas são as do projeto de licenciamento, arredondadas ao décimo de unidade mais próximo. Podem 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



Piso	Fração	N.º Quartos	Área Bruta Privativa (m2)	Área exterior (m2)	Arrumos (m2)	Estacionamento
Floor	Unit	Bedrooms	Gross interior area (sqm)	Exterior area (m2)	Storage (m2)	Parking spaces
1	A	1	58.8			1

Apartamentos
Units

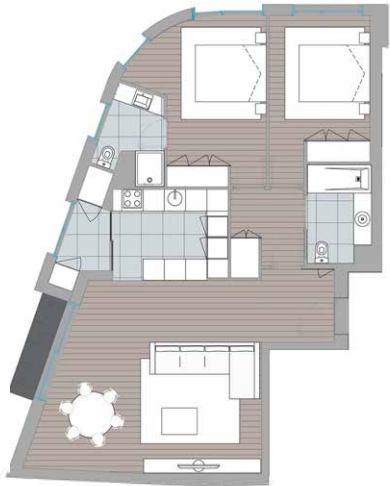
Apartamento - B
 Unit - B



Piso	Fração	N.º Quartos	Área Bruta Privativa (m2)	Área exterior (m2)	Arrumos (m2)	Estacionamento
Floor	Unit	Bedrooms	Gross interior area (sqm)	Exterior area (m2)	Storage (m2)	Parking spaces
1	B	1	62.3			1

Apartamentos
Units

Apartamento - C
Unit - C



Piso Floor	Fração Unit	N.º Quartos Bedrooms	Área Bruta Privativa (m2) Gross interior area (sqm)	Área exterior (m2) Exterior area (m2)	Arrumos (m2) Storage (m2)	Estacionamento Parking spaces
2	C	2	102.9	3.2		1

Apartamentos
Units

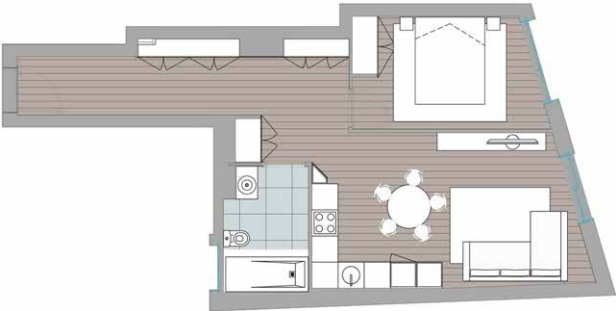
Apartamento - D
Unit - D



Piso Floor	Fração Unit	N.º Quartos Bedrooms	Área Bruta Privativa (m2) Gross interior area (sqm)	Área exterior (m2) Exterior area (m2)	Arrumos (m2) Storage (m2)	Estacionamento Parking spaces
2	D	2	85.2			1

Apartamentos
Units

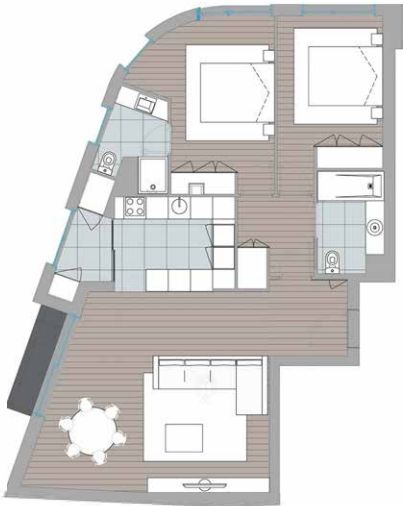
Apartamento - E
Unit - E



Piso Floor	Fração Unit	N.º Quartos Bedrooms	Área Bruta Privativa (m2) Gross interior area (sqm)	Área exterior (m2) Exterior area (m2)	Armazens (m2) Storage (m2)	Estacionamento Parking spaces
2	E	1	62.3			1

Apartamentos
Units

Apartamento - F
Unit - F



Piso Floor	Fração Unit	N.º Quartos Bedrooms	Área Bruta Privativa (m2) Gross interior area (sqm)	Área exterior (m2) Exterior area (m2)	Armazens (m2) Storage (m2)	Estacionamento Parking spaces
3	F	2	102.8	3.2		1

Apartamentos
Units

Apartamento - G
Unit - G



Piso Floor	Fração Unit	N.º Quartos Bedrooms	Área Bruta Privativa (m2) Gross interior area (sqm)	Área exterior (m2) Exterior area (m2)	Armazens (m2) Storage (m2)	Estacionamento Parking spaces
3	G	2	90.2			1

Apartamentos
Units

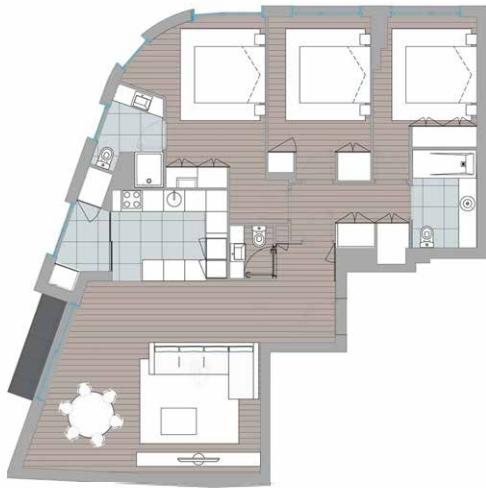
Apartamento - H
Unit - H



Piso Floor	Fração Unit	N.º Quartos Bedrooms	Área Bruta Privativa (m2) Gross interior area (sqm)	Área exterior (m2) Exterior area (m2)	Armazens (m2) Storage (m2)	Estacionamento Parking spaces
3	H	1	66.3	1.2		1

Apartamentos
Units

Apartamento - I
Unit - I



Piso Floor	Fração Unit	N.º Quartos Bedrooms	Área Bruta Privativa (m2) Gross interior area (sqm)	Área exterior (m2) Exterior area (m2)	Arrumos (m2) Storage (m2)	Estacionamento Parking spaces
4	1	3	124.1	3.2	4.2	1

Apartamentos
Units

Apartamento - J
Unit - J



Piso Floor	Fração Unit	N.º Quartos Bedrooms	Área Bruta Privativa (m2) Gross interior area (sqm)	Área exterior (m2) Exterior area (m2)	Arrumos (m2) Storage (m2)	Estacionamento Parking spaces
4	1	3	132.3	1.2	4.7	1

Apartamentos
Units

Apartamento - K
Unit - K



Piso Floor	Fração Unit	N.º Quartos Bedrooms	Área Bruta Privativa (m2) Gross interior area (sqm)	Área exterior (m2) Exterior area (m2)	Arrumos (m2) Storage (m2)	Estacionamento Parking spaces
5	K	3	104.7	34.9	6.2	1

Apartamentos
Units

Apartamento - L
Unit - L



Piso Floor	Fração Unit	N.º Quartos Bedrooms	Área Bruta Privativa (m2) Gross interior area (sqm)	Área exterior (m2) Exterior area (m2)	Arrumos (m2) Storage (m2)	Estacionamento Parking spaces
5	L	2	103.2	5.3	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

Notas:

Todas as renderizações apresentadas nesta brochura são apenas ilustrações ou perspectivas aproximadas, de forma que não são confiáveis, e não serão consideradas como informações legais sobre o projeto, nem farão parte de qualquer contrato referente a áreas, disposição de equipamentos, acabamentos e outros. Plantas e medidas são aproximadas e sujeitas a alterações.

Notas:

All renderings (images) presented in this brochure are only illustrations or approximate perspectives, so they are not reliable, and will not be considered as legal information about the project, nor will they form part of any contract regarding areas, equipment layout, finishes and others. Floor plans and measurements are approximate and subject to change.

