



## Direita 159

Braga, é uma cidade de enorme beleza e riqueza patrimonial, que alia a tradição à inovação, a memória à juventude, a criatividade ao empreendedorismo, o que torna Braga uma cidade muito apelativa para se viver.

O **Direita 159** localiza-se no Centro Histórico de Braga em Maximinos, numa zona em forte renovação e em processo de dinamização.

Nas proximidades encontramos vários pontos de interesse e locais turísticos, o que faz ser a escolha ideal para quem pretende iniciar um novo capítulo da sua história na “**Roma de Portugal**”.

O edifício divide-se pelos seus 4 pisos com tipologias T0, T1, e T2 da seguinte forma:

8 apartamentos T0 (Piso 1,2 e 3);

8 apartamentos T1 (Piso 1, 2 e 3);





## Resumo das Frações

8 T0 | 8 T1

### Mapa de Frações por piso

PISO 0	A.1 T 1.1 54,37 m <sup>2</sup>	A.2 T 0.1 34,62 m <sup>2</sup>	A.3 T 0.2 40,42 m <sup>2</sup>	A.4 T 0.3 30,5 m <sup>2</sup>
	Pátio exterior 26,7 m <sup>2</sup>		Pátio exterior 21,8 m <sup>2</sup>	
PISO 1	B.1 T 1.2 54,37 m <sup>2</sup>	B.2 T 1.3 44,96 m <sup>2</sup>	B.3 T 1.4 47,37 m <sup>2</sup>	B.4 T 0.4 30,5 m <sup>2</sup>
	PISO 2	C.1 T 1.5 54,37 m <sup>2</sup>	C.2 T 1.6 44,96 m <sup>2</sup>	C.3 T 1.7 47,37 m <sup>2</sup>
PISO 3		D.1 T 1.8 54,25 m <sup>2</sup>	D.2 T 0.6 38,35 m <sup>2</sup>	D.3 T 0.7 39,47 m <sup>2</sup>
	Varanda 4,78 m <sup>2</sup>		Varanda 5,84 m <sup>2</sup>	



# Arquitetura





Piso 2



Piso 3

# Ficha técnica

---

## Cozinha e Sala

---

Paredes	Gesso cartonado. Acabamento em Barbomat
Pavimento	Soalho flutuante, resistente à abrasão “AC4”
Teto falso	Gesso cartonado. Acabamento em Barbomat
Bancadas	Silestone branco
Móveis	MDF lacado em branco

## Quarto

---

Paredes	Gesso cartonado. Acabamento em Barbomat
Pavimento	Soalho flutuante, resistente à abrasão “AC4”
Teto falso	Gesso cartonado. Acabamento em Barbomat
Roupeiro	MDF lacado em branco

## Instalações Sanitárias

---

Pavimento / paredes	Gesso cartonado hidrófogo com revestimento cerâmico
Pavimento (incluindo duche)	Pavimento cerâmico
Louças sanitárias	Sanitana série coral

## Espaço Comum

---

Paredes	Alvenaria revestida em gesso cartonado corta-fogo. Acabamento em Barbomat
Pavimento (circulação)	Pavimento cerâmico
Pavimento (espaço comum)	Pavimento cerâmico
Teto	Gesso cartonado corta-fogo. Acabamento em Barbomat

---

Caixilharia	PVC na cor branca e vidro duplo com caixa de ar de 16 mm
-------------	--

---

AVAC	Sistema Ar Condicionado independente em cada apartamento
------	--

---

## Benefícios Fiscais

---

Dedução à colecta de 30% dos encargos com a reabilitação, com o limite de 500€.  
Art.º71, nº4 EBF.

Tributação de mais-valias à taxa 5%  
Art.º71, nº5 EBF.

Tributação dos rendimentos prediais à taxa 5%  
Art.º71, nº6 EBF.



Rua Direita nº159, 161 e 163  
4700-416 Braga



Rua da Boavista, nº102  
4700-416 Sé  
Braga

[+351] 916 838 300 | [mglSrealEState.com](http://mglSrealEstate.com) | [realEState@mglS.pt](mailto:realEState@mglS.pt)