



Viva Real · Venda · SP · Apartamentos à venda em Santos · Gonzaga · Avenida Vicente de Carvalho

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 127 m² por R\$ 950.000

COD. 10

Condomínio Parque das Samambaias · Avenida Vicente de Carvalho, 92 - Gonzaga, Santos - SP [VER NO MAPA](#)

127m² 3 quartos 4 banheiros 3 suítes 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(26\)](#)

3 Suítes Com 127 metros quadrados + lavabo Gonzaga - Santos - SP.
 Bairro Gonzaga em frente a praia com 3 quartos sendo 3 suítes mais um lavabo (4 banheiros).com armarios planejados em todos ambientes. Aquecimento a gás, agua quente na cozinha e nas suítes, garagem privativa. Sala 40 mt, cozinha grande, dispensa para cadeiras etc.. tudo novo e moderno.
 Com 3 Shopping centes ao lado, C&A, mcdonald's, americanas, Barzinhos, restaurantes, cinemas, todos bancos, cafeterias, farmacias, mercados e outros.
 tudo apê. Aceita financiamento.
 Além disso vigilância 24 horas para você e sua família.

COMPRA

R\$ 950.000

Condomínio R\$ 1.100

IPTU R\$ 336

Fale agora com o anunciante

(013) 9921- VER TELEFONE

Olá, tenho interesse neste imóvel:
 Apartamento, 127m², 3 quartos,
 Avenida Vicente de Carvalho, 92 -
 Gonzaga, Santos - SP, Venda, R\$

Nome

E-mail

Na imagem acima, observa-se o anúncio referente a oferta do Elemento Comparativo 01.

| ELEMENTO 02 | | |
|---|-----------|---|
| Endereço: <u>Avenida Vicente de Carvalho, nº 92, 94 e 96</u> Cidade: <u>Santos</u> Bairro: <u>Gonzaga</u> IF : <u>7430</u> Setor <u>65</u> Quadra <u>38</u> Lat <u>23°58'9,95"S</u> Long <u>46°19'58,07"O</u> | | Ofertante: <u>Roser Imóveis</u> Informante: <u>Roser Imóveis</u> Tipo: <u>oferta</u> Telefone: <u>(13) 3385-0510</u> Data: <u>abr/18</u> Site: <u>https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-gonzaga-bairros-santos-com-garagem-156m2-venda-RS1290000-td-95382470/</u> |
| DADOS DO ELEMENTO | | DADOS DO EDIFÍCIO |
| Área Útil (m²) : | 156,00m² | Segurança: |
| Andar : | 3º | |
| Quantidade de Quartos : | 3 quartos | Sistema de Lazer (opções) |
| Vagas de Garagem : | 2 vagas | |
| BENFEITORIAS | | |
| Cota Parte Construção | | |
| Padrões | Área | Idade |
| Residencial Apartamento Médio Com Elevador | 156,00 | 30 |
| Classe de Conservação | d | |
| Termo | médio | 2 |
| Ir = 60 | %vida: | 50 |
| K = 0,574 | R = 20 | |
| Foc: | | 0,6592 |
| Fator de ponderação do padrão: | | 1,510 |
| H82N: | | R\$ 1.340,97/m² |
| VALOR DA CONSTRUÇÃO | | |
| R\$ 208.227,37 | | |
| VALOR TOTAL | | VALOR UNITÁRIO DE TERRENO |
| R\$ 1.290.000,00 | | R\$ 6.934,44/m² |





Viva Real · Venda · SP · Apartamentos à venda em Santos · Gonzaga · Avenida Vicente de Carvalho

**Apartamento com 3 Quartos à Venda, 156 m²
 por R\$ 1.290.000**

COD. AP0339

Avenida Vicente de Carvalho, 93 - Gonzaga, Santos - SP [VER NO MAPA](#)

- 156m²
- 3 quartos
- 2 banheiros
1 suíte
- 2 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(8\)](#)

Apartamento residencial à venda, Gonzaga, Santos.
 CONDOMÍNIO PARQUE BALNEÁRIO

GONZAGA - ÓTIMO APARTAMENTO DE 3 DORMITÓRIOS, FRENTE AO MAR, AO LADO DO SHOPPING PARQUE BALNEÁRIO.

COMPRA

R\$ 1.290.000

Condomínio **R\$ 1.200**

IPTU **R\$ 319**

Fale agora com o anunciante

(013) 3381-[VER TELEFONE](#)

Olá, tenho interesse neste imóvel:
 Apartamento, 156m², 3 quartos,
 Avenida Vicente de Carvalho, 93 -
 Gonzaga, Santos - SP, Venda, R\$

Nome

Na imagem acima, nota-se o anúncio referente a oferta do Elemento Comparativo 02.

| ELEMENTO 03 | | | |
|---|-------------|--|---|
| Endereço: <u>Avenida Vicente de Carvalho, nº 92, 94 e 96</u> Cidade: <u>Santos</u> Bairro: <u>Gonzaga</u> IF : <u>7430</u> Setor <u>65</u> Quadra <u>38</u> Lat <u>23°58'9,95"S</u> Long <u>46°19'58,07"O</u> | | Ofertante: <u>Prime Imóveis</u> Informante: <u>Prime Imóveis</u> Tipo: <u>oferta</u> Telefone: <u>(13) 3385-2627</u> Data: <u>abr/18</u> Site: <u>https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-gonzaga-bairros-santos-com-garagem-170m2-venda-RS950000-Id-1403705501/</u> | |
| DADOS DO ELEMENTO | | DADOS DO EDIFÍCIO | |
| Área Útil (m²) : | 170,00m² | Segurança: | 1 |
| Andar : | 2º | Sistema de Lazer (opções) | 0 |
| Quantidade de Quartos : | 3 quartos | | |
| Vagas de Garagem : | 1 vagas | | |
| BENFEITORIAS | | | |
| Cota Parte Construção | | | |
| Padrões | Área | Idade | |
| Residencial Apartamento Médio Com Elevador | 170,00 | 30 | |
| Classe de Conservação | d | | |
| Termo | médio | 2 | |
| Ir = 60 | %vida: | 50 | |
| K = 0,574 | R = 20 | | |
| Foc: | | 0,6592 | |
| Fator de ponderação do padrão: | | 1,510 | |
| H82N: | | R\$ 1.340,97/m² | |
| VALOR DA CONSTRUÇÃO | | | |
| R\$ 226.914,44 | | | |
| VALOR TOTAL | | VALOR UNITÁRIO DE TERRENO | |
| R\$ 950.000,00 | | R\$ 4.253,44/m² | |
| | | ELEMENTO | |
| | |  | |

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento
 Possessórias em Geral e Usucapião
 Patologia Construtiva

Avaliação de Imóveis
 Grafotécnica
 Fraude ao Consumo



Viva Real · Venda · SP · Apartamentos à venda em Santos · Gonzaga · Avenida Vicente de Carvalho

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 170 m² por R\$ 950.000

COD. AP3575

Avenida Vicente de Carvalho - Gonzaga, Santos - SP [VER NO MAPA](#)

170m² 3 quartos 3 banheiros 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(6\)](#)

Apartamento frente mar, 3 dormitórios, sendo 1 suíte, 1 vaga, à venda, Gonzaga, Santos.
 Apartamento em Santos, frente mar, 3 dormitórios, sendo 1 suíte, sala 2 ambientes com varanda, copa, cozinha, dependência completa, 1 vaga demarcada no térreo. Melhor localização da cidade, shoppings, cinemas, bares, restaurantes, supermercado, rota de fretado. Escritura definitiva, estuda permuta até 50%. -21/02/2019

COMPRA

R\$ 950.000

Condomínio R\$ 1.400

IPTU R\$ 380

Fale agora com o anunciante

(013) 338- VER TELEFONE

Olá, tenho interesse neste imóvel:
 Apartamento, 170m², 3 quartos,
 Avenida Vicente de Carvalho -
 Gonzaga, Santos - SP, Venda, R\$

Na imagem acima, nota-se o anúncio referente a oferta do Elemento Comparativo 03.

| ELEMENTO 04 | | | |
|---|-----------|---|---|
| Endereço: <u>Avenida Vicente de Carvalho, nº 92, 94 e 96</u> Cidade: <u>Santos</u> Bairro: <u>Gonzaga</u> IF : <u>7430</u> Setor <u>65</u> Quadra <u>38</u> Lat <u>23°58'9,95"S</u> Long <u>46°19'58,07"O</u> | | Ofertante: <u>Litoral House Imóveis</u> Informante: <u>Litoral House Imóveis</u> Tipo: <u>oferta</u> Telefone: <u>(13) 4141-9292</u> Data: <u>abr/18</u> Site: <u>https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-gonzaga-bairros-santos-com-garagem-154m2-venda-RS1200000-id-2435174570/</u> | |
| DADOS DO ELEMENTO | | DADOS DO EDIFÍCIO | |
| Área Útil (m²) : | 154,00m² | Segurança: | 1 |
| Andar : | 2º | Sistema de Lazer (opções) | 0 |
| Quantidade de Quartos : | 3 quartos | | |
| Vagas de Garagem : | 1 vagas | | |
| BENFEITORIAS | | | |
| Cota Parte Construção | | | |
| Padrões | Área | Idade | |
| Residencial Apartamento Médio Com Elevador | 154,00 | 30 | |
| Classe de Conservação | | c | |
| Termo | | médio 2 | |
| Ir = 60 | %vida: | 50 | |
| K = 0,609 | R = 20 | | |
| Foc: | | 0,6872 | |
| Fator de ponderação do padrão: | | 1,510 | |
| H82N: | | R\$ 1.340,97/m² | |
| VALOR DA CONSTRUÇÃO | | | |
| R\$ 214.289,00 | | | |
| VALOR TOTAL | | VALOR UNITÁRIO DE TERRENO | |
| R\$ 1.200.000,00 | | R\$ 6.400,72/m² | |

