



VIZELA · NORD DU PORTUGAL

# Rua da Lage

Quatre maisons entièrement reconstruites

**4 maisons**

T2, T3 et T2+1 Suite

**57 à 91 m<sup>2</sup>**

Surface par maison

**Piscine**

Jardin commun et  
barbecue

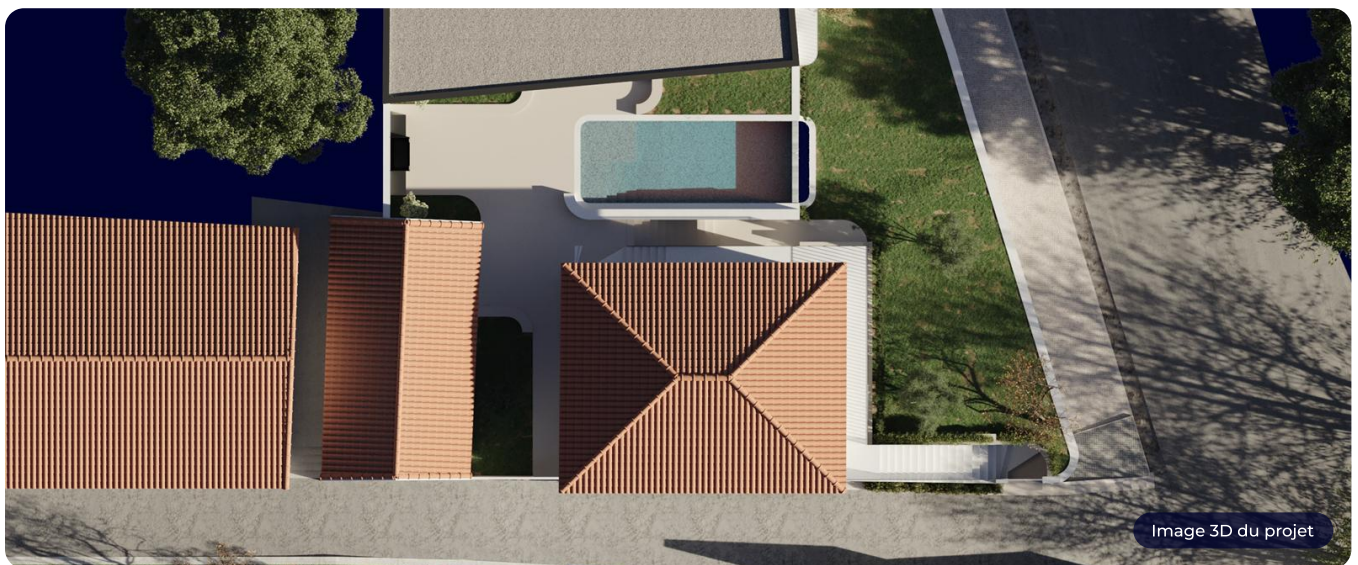
**2026/2027**

Achèvement prévu

## LE PROJET

# Quatre maisons dans un ensemble à Vizela

À la Rua da Lage, à Vizela, Jud Real Estate reconstruit entièrement quatre maisons, de la structure aux finitions. Chaque maison est vendue prête à habiter. Le projet d'architecture a commencé en août 2025, l'achèvement est prévu pour 2026/2027.



## Espaces communs

Les quatre maisons formeront une copropriété. Le jardin, la piscine et le barbecue sont des parties communes.



### Jardin commun

Espace vert partagé par les quatre maisons



### Piscine

Dans le jardin commun, pour les résidents



### Barbecue

À côté de la piscine



### Stationnement

Une place par maison, le long de la rue

## Situation

Vizela se trouve dans le district de Braga, entre Guimarães et Porto, reliée par l'autoroute A7 et la ligne ferroviaire de Guimarães.

### Guimarães

Environ 8 km

### Braga

Environ 35 min en voiture

### Porto

Environ 55 km, 45 min

### Aéroport de Porto

Environ 40 km

Distances approximatives depuis le centre de Vizela. Voir [sur Google Maps](#)

## LES MAISONS

# Typologies et surfaces

| MAISON   | TYPOLOGIE     | SURFACE              | JARDIN PRIVÉ | STATIONNEMENT | ÉTAT         |
|----------|---------------|----------------------|--------------|---------------|--------------|
| Maison A | T2            | 77,70 m <sup>2</sup> | Oui          | 1 place       | ● Vendue     |
| Maison B | T3, option T2 | 77,70 m <sup>2</sup> | Non          | 1 place       | ● Disponible |
| Maison C | T2            | 57,30 m <sup>2</sup> | Non          | 1 place       | ● Disponible |
| Maison D | T2+1 Suite    | 91,40 m <sup>2</sup> | Oui          | 1 place       | ● Disponible |



## Maison B, T3

Disponible

**77,70 m<sup>2</sup>**

Surface

**3**

Chambres

**Non**

Jardin privé

Trois chambres et un balcon avec vue sur Vizela. Accès au jardin commun, à la piscine et au barbecue. Cette maison peut aussi être transformée en T2.



## Maison C, T2

Disponible

**57,30 m<sup>2</sup>**

Surface

**2**

Chambres

**Non**

Jardin privé

La maison la plus compacte de l'ensemble. Adaptée à un couple ou à la location.



## Maison D, T2+1 Suite

Disponible

**91,40 m<sup>2</sup>**

Surface

**2+1**

 Chambres et  
suite

**Oui**

Jardin privé

Deux chambres et une suite, avec jardin privé. La maison la plus grande de l'ensemble.



## Maison A, T2

Vendue

**77,70 m<sup>2</sup>**

Surface

**2**

Chambres

**Oui**

Jardin privé

Deux chambres avec jardin privé. Cette maison est déjà vendue.

IMPLANTATION

## Les maisons sur le terrain

Plan du niveau 1 du projet approuvé. Le terrain fait environ 810 m<sup>2</sup>, avec un accès par la Rua da Lage et par le chemin au sud.

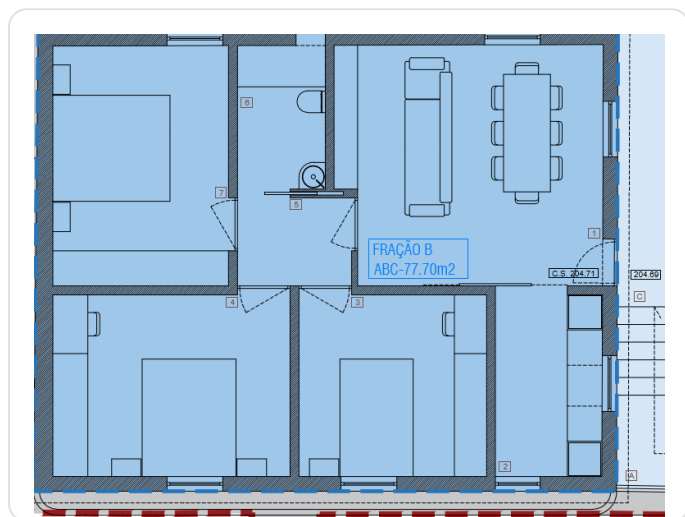


- Maison D, 91,40 m<sup>2</sup>
- Maison B, 77,70 m<sup>2</sup>
- Maison C, 57,30 m<sup>2</sup>
- Circulations et espaces communs
- Jardin privé de la Maison D
- Jardin privé de la Maison A

Échelle d'origine 1/100. La Maison A, déjà vendue, se trouve au niveau inférieur et ne figure pas sur ce plan. Projet approuvé par permis de construire, avec cette division en lots. Surfaces et cotes susceptibles de légers ajustements pendant les travaux.

PLANS

## Pièces et surfaces

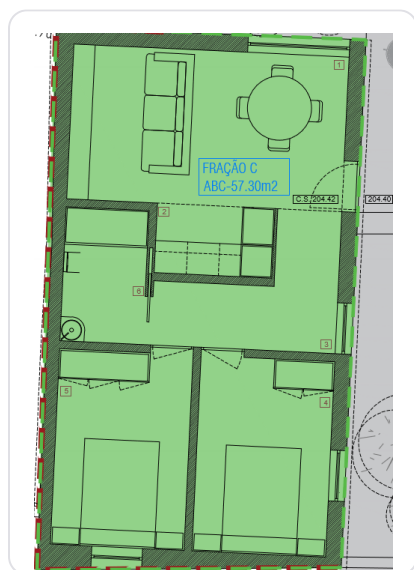


### Maison B, T3

Surface brute 77,70 m<sup>2</sup>

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| Séjour        | 18,00 m <sup>2</sup> |
| Cuisine       | 5,85 m <sup>2</sup>  |
| Chambre       | 12,40 m <sup>2</sup> |
| Chambre       | 12,65 m <sup>2</sup> |
| Chambre       | 10,05 m <sup>2</sup> |
| Dégagement    | 3,00 m <sup>2</sup>  |
| Salle de bain | 3,80 m <sup>2</sup>  |

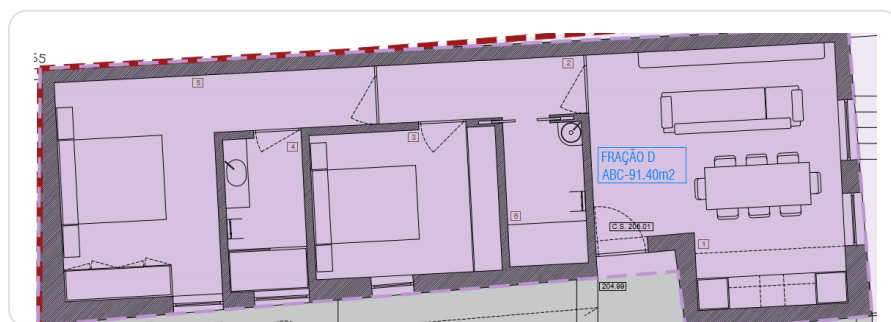
Cette maison peut aussi être transformée en T2, à convenir avec l'acheteur pendant les travaux.



### Maison C, T2

Surface brute 57,30 m<sup>2</sup>

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| Séjour        | 14,90 m <sup>2</sup> |
| Cuisine       | 3,40 m <sup>2</sup>  |
| Chambre       | 9,25 m <sup>2</sup>  |
| Chambre       | 9,25 m <sup>2</sup>  |
| Dégagement    | 5,35 m <sup>2</sup>  |
| Salle de bain | 4,00 m <sup>2</sup>  |



### Maison D, T2+1 Suite

Surface brute 91,40 m<sup>2</sup>

|                           |                      |
|---------------------------|----------------------|
| Séjour                    | 21,50 m <sup>2</sup> |
| Suite                     | 9,80 m <sup>2</sup>  |
| Salle de bain de la suite | 4,40 m <sup>2</sup>  |
| Chambre                   | 12,50 m <sup>2</sup> |
| Dégagement                | 6,40 m <sup>2</sup>  |
| Salle de bain commune     | 4,15 m <sup>2</sup>  |

La cuisine fait partie du séjour.

Surfaces utiles par pièce, selon le projet approuvé. Les plans ne sont pas à l'échelle dans cette présentation.

## LES TRAVAUX

# Ce qui est compris

Nous ne faisons pas de rénovations partielles. Chaque maison est entièrement refaite, de la structure aux finitions.



### Fenêtres thermiques

Nouvelles menuiseries avec double vitrage



### Électricité

Installation et tableau électrique neufs



### Plomberie

Eau chaude, eau froide et évacuations neuves



### Cuisine installée

Meubles, plan de travail et raccords



### Pré-installation de climatisation

Gaines et points électriques, sans appareils



### Salle de bain

Sanitaires et carrelages neufs



### Armoires encastrées

Armoires dans les chambres



### Peinture

Intérieure et extérieure

## Choix de l'acheteur

L'acheteur choisit le sol, la salle de bain et la cuisine parmi les options prévues. Le choix se fait pendant les travaux, avec l'acheteur.



### Sol

Type et couleur du revêtement



### Salle de bain

Sanitaires et carrelages



### Cuisine

Meubles et plan de travail



## COMMENT ACHETER

# Du premier contact à la remise des clés

Le déroulement est le même que vous viviez au Portugal ou à l'étranger. La première visite peut se faire en visioconférence.

1

**Contact et visite**

Le premier contact se fait avec Credibilidade. La visite a lieu sur place ou en visioconférence.

2

**Réservation et compromis**

Après la réservation, le compromis de vente (contrato-promessa) est traité par Credibilidade Imobiliária.

3

**Financement**

Credibilidade Imobiliária vous aide à trouver un financement adapté.

4

**Choix des finitions**

Le sol, la salle de bain et la cuisine sont choisis pendant les travaux.

5

**Acte et clés**

Signature de l'acte notarié (escritura) et remise des clés.

## PRIX ET VISITES

**Credibilidade Imobiliária**

Agence immobilière · AMI n.º 27299  
Conseiller Hernani Teixeira

☎ [+351 964 643 138](tel:+351964643138)

✉ [geral@credibilidade.pt](mailto:geral@credibilidade.pt)

🌐 [credibilidadeimobiliaria.pt](http://credibilidadeimobiliaria.pt)

## INVESTISSEMENT ET TRAVAUX

**Jud Real Estate**

Investisseur immobilier  
Mike Jud

☎ [+351 936 985 587](tel:+351936985587)

✉ [mike@judrealestate.com](mailto:mike@judrealestate.com)

🌐 [judrealestate.com](http://judrealestate.com)

📷 [@jud.realestate](https://www.instagram.com/jud.realestate)

**WhatsApp Credibilidade Imobiliária**

Prix et visites avec le conseiller  
Hernani Teixeira

SCANNER LE CODE OU CLIQUER

**Page du projet**

Maisons, situation et avancement  
des travaux

SCANNER LE CODE OU CLIQUER

Les images sont des visualisations 3D du projet d'architecture et peuvent différer du résultat final. Ce document est purement informatif et ne constitue pas une offre contractuelle.

Jud Real Estate Unipessoal Lda · Rua da Corredoura, n.º 1897, 4800-863 São Torcato, Guimarães · NIPC 519379772 · Jud Real Estate est un investisseur immobilier et vend uniquement ses propres biens. La commercialisation est assurée par Hernani Teixeira Credibilidade Unipessoal, Lda., AMI n.º 27299.