



Varandas da Arrábida II

"Temos varanda, podemos respirar um pouco mais, ver o verde, ver o céu, as estrelas, o mundo."

"We have a balcony, we can breathe a little more, see the greenery, see the sky, the stars, the world."



UMA LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA

A privileged location



A sul da cidade invicta e da foz do rio Douro, nasce o Varandas da Arrábida II, em Vila Nova de Gaia — uma região culturalmente variada, com profunda riqueza histórica e clima mediterrânico ameno.

Vila Nova de Gaia tem uma ligação muito forte à cidade vizinha do Porto, não apenas pela partilha do património comum do Vinho do Porto e de estar apenas a uma ponte de distância, mas também por acolher população que trabalha diariamente no Porto e vice-versa.

A maior cidade do norte do país, com extensas faixas de areia, passadiços e ciclovias, Gaia é uma boa opção para se morar ou como local de lazer no verão — onde é possível ter uma das vistas mais bonitas do pôr do sol da região, diretamente do Jardim do Morro. Uma cidade com uma beleza natural inédita desde as margens do Rio Douro, passando pelo Parque Biológico de Gaia, até ao Zoo Santo Inácio. Ao longo da costa destacam-se a Praia de Lavadores e a Praia da Madalena. A cidade é muito bem servida pelo Metro do Porto, comboios, fortes linhas de autocarros e diversas autoestradas.

UMA LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA – A privileged location

South of the historic city of Porto, at the mouth of the Douro River, lies Varandas da Arrábida II, in Vila Nova de Gaia — a culturally diverse region with deep historical richness and a mild Mediterranean climate.

Vila Nova de Gaia has a very strong connection to its neighbouring city, Porto — not only through their shared Port Wine heritage and the fact that they are separated by just one bridge, but also because many residents commute daily between the two cities in both directions.

The largest city in northern Portugal, with extensive stretches of sand, boardwalks and cycle paths, Gaia is a great place to live or to enjoy in summer — offering one of the region's most beautiful sunset views, right from Jardim do Morro. It is a city of unique natural beauty, from the banks of the Douro River, through the Gaia Biological Park, to the Santo Inácio Zoo. Along the coast, Lavadores Beach and Madalena Beach stand out. The city is well served by the Porto Metro, trains, extensive bus routes and several motorways.

Canidelo é uma das zonas de Gaia que melhor sintetiza a dualidade desta cidade: a poucos minutos do coração urbano do Porto, mas com a serenidade e amplitude que só a proximidade do litoral pode oferecer. Aqui, a cidade respira de forma diferente.

O Varandas da Arrábida II situa-se na Rua Margarida da Silva Cruz, uma localização que permite alcançar facilmente a A1, o centro de Gaia e a cidade do Porto, enquanto se mantém a distâncias curtas da Praia de Lavadores, do Douro Marina e do Arrábida Shopping. A cerca de 25 minutos do Aeroporto Francisco Sá Carneiro, é uma porta aberta para o mundo.

As varandas e janelas amplas, orientadas para tirar o máximo partido da dinâmica solar do empreendimento, enquadram vistas sobre a cidade que se transformam ao longo do dia — da luz matinal sobre os telhados à silhueta do Porto ao fim da tarde.

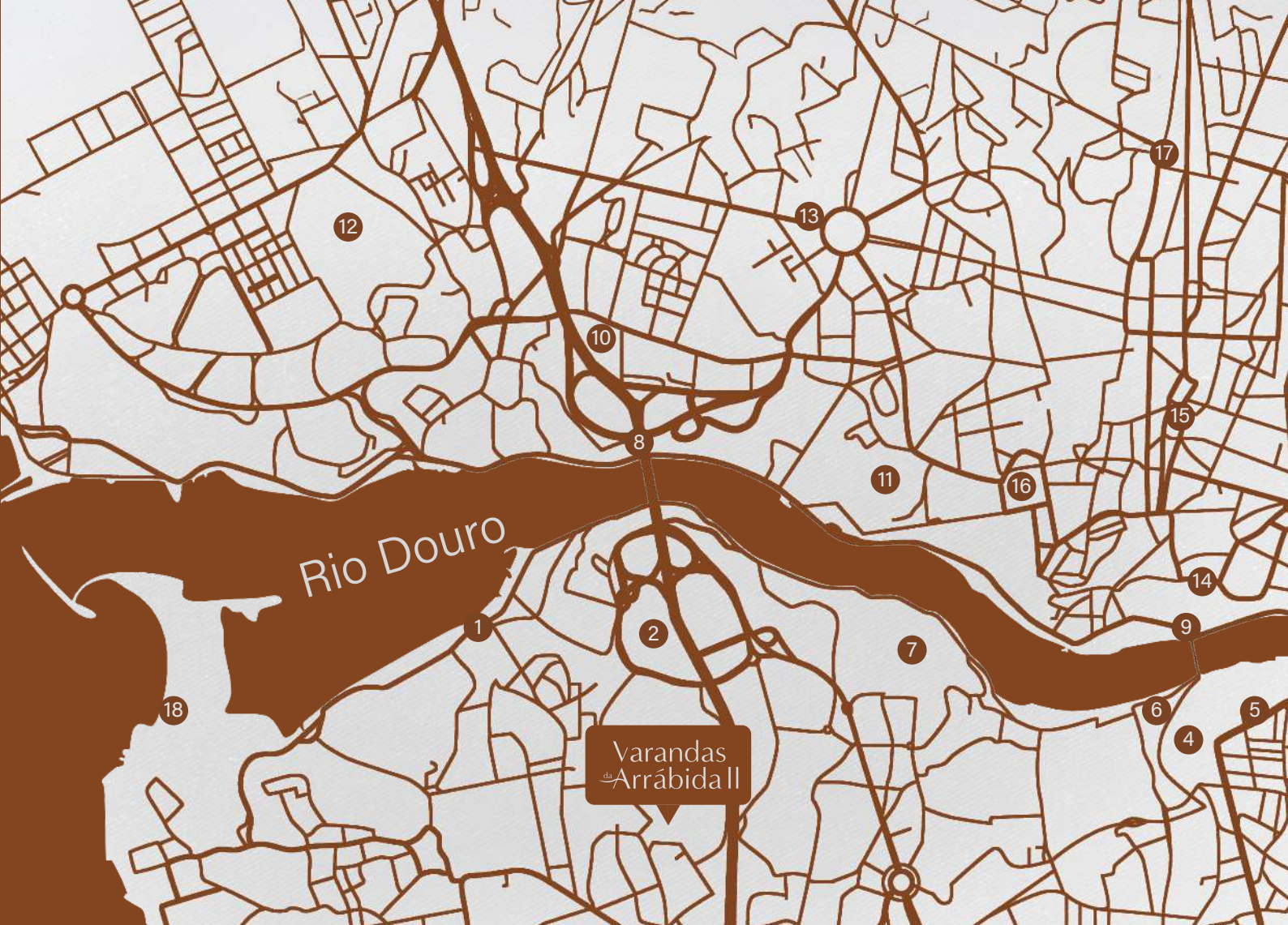
Canidelo is one of the areas of Gaia that best captures the duality of this city: just minutes from the urban heart of Porto, yet with the calm and openness that only proximity to the coast can offer. Here, the city breathes differently.

Varandas da Arrábida II is located on Rua Margarida da Silva Cruz, a location that provides easy access to the A1 motorway, the centre of Gaia and the city of Porto, while remaining just a short distance from Lavadores Beach, Douro Marina and Arrábida Shopping. Around 25 minutes from Francisco Sá Carneiro Airport, it is a gateway to the world.

The generous balconies and windows, oriented to make the most of the development's sun exposure, frame views over the city that change throughout the day — from morning light over the rooftops to Porto's skyline at dusk.

VILA NOVA DE GAIA





R. Margarida da Silva Cruz, Canidelo, Vila Nova de Gaia, Porto

- | | | | |
|---|--|----|---|
| 1 | Douro Marina (2,2km)
Douro Marina (2,2km) | 10 | Jardim Botânico do Porto (5,7km)
Porto Botanical Garden (5,7km) |
| 2 | Arrábida Shopping (3,1km)
Arrábida Shopping (3,1km) | 11 | Jardins do Palácio de Cristal (6,8km)
Crystal Palace Gardens (6,8km) |
| 3 | Praia de Lavadores (3,1km)
Lavadores Beach (3,1km) | 12 | Parque de Serralves (7,2km)
Serralves Park (7,2km) |
| 4 | Casa Barbot (3,9km)
Casa Barbot (3,9km) | 13 | Casa da Música (8,2km)
Casa da Música (8,2km) |
| 5 | Mosteiro da Serra do Pilar (5,1km)
Serra do Pilar Monastery (5,1km) | 14 | Sé do Porto (6,8km)
Mosteiro da Serra do Pilar (6,8km) |
| 6 | Jardim do Morro (5,2km)
Morro Garden (5,2km) | 15 | Avenida dos Aliados (6,7km)
Avenida dos Aliados (6,7km) |
| 7 | Castelo de Vila Nova de Gaia (3,1km)
Vila Nova de Gaia Castle (3,1km) | 16 | Hospital Santo António (6,2km)
Santo António Hospital (3,1km) |
| 8 | Ponte da Arrábida (3,5km)
Arrábida Bridge (3,5km) | 17 | Hospital Santa Maria (9,5km)
Santa Maria Hospital (9,5km) |
| 9 | Ponte Luís I (4,2km)
Luís I Bridge (4,2km) | | Aeroporto Francisco Sá Carneiro (25 min)
Francisco Sá Carneiro Airport (25min) |

Viver no Varandas da Arrábida II é escolher o melhor dos dois mundos: a energia e a oferta cultural de uma grande metrópole a poucos minutos, e a tranquilidade de uma zona costeira onde o ritmo de vida é outro.

É acordar com luz natural nas varandas. É ter a praia acessível de bicicleta, as Caves do Vinho do Porto a uma curta deslocação, e o aeroporto a 25 minutos. É viver numa cidade bem servida de transportes públicos — Metro do Porto, comboios, autocarros — sem depender do carro para o dia a dia. É o Jardim do Morro a oferecer uma das vistas mais bonitas do pôr do sol da região.

É a conveniência dos centros comerciais, hospitais de referência como o Hospital Santo António e escolas internacionais ao alcance, sem abdicar da tranquilidade que uma área residencial costeira proporciona. É o Metro do Porto a ligar Gaia ao Porto em minutos, a Ponte da Arrábida como porta de entrada para o Porto histórico e cultural, o Parque de Serralves a sete quilómetros, a Casa da Música a oito.

Acima de tudo, é a certeza de que escolheu um lugar onde a qualidade de vida não é um compromisso — é uma garantia diária.

Living at Varandas da Arrábida II means choosing the best of both worlds: the energy and cultural offer of a major metropolis just minutes away, and the tranquillity of a coastal area with a different pace of life.

It means waking up to natural light on the balconies. Having the beach within easy cycling distance, the Port Wine cellars a short trip away, and the airport 25 minutes away. It means living in a city well served by public transport — the Porto Metro, trains and buses — without depending on a car for everyday life. It means Jardim do Morro offering one of the region's most beautiful sunset views.

It means the convenience of shopping centres, leading hospitals such as Santo António Hospital, and international schools within reach, without giving up the tranquillity that a coastal residential area provides. It means the Porto Metro connecting Gaia to Porto in minutes, the Arrábida Bridge as a gateway to historic and cultural Porto, Serralves Park seven kilometres away, and Casa da Música eight.

Above all, it means the certainty of having chosen a place where quality of life is not a compromise — it is a daily guarantee.



PORQUE VALE
A PENHA VIVER
AQUI

Why it's worth living here

O EMPREENDIMENTO

The development



O EMPREENDIMENTO – The development



O Varandas da Arrábida II está localizado numa área privilegiada e central de Canidelo, Vila Nova de Gaia, com uma mistura perfeita de sofisticação e qualidade de vida, beneficiando da proximidade de dois centros urbanos — Gaia e Porto — sem esquecer a serenidade desta zona costeira.

Com 24 metros de altura, desde o rés-do-chão elevado até ao 5.º andar, o empreendimento desfruta de vistas urbanas fascinantes e de uma excelente dinâmica solar, a partir das numerosas varandas generosas e janelas avantajadas. Seis pisos superiores e dois pisos de cave acolhem 30 apartamentos — T0, T1 e T2 — pensados para responder a estilos de vida distintos, com a mesma exigência de qualidade em todos eles.

Nas proximidades imediatas encontra-se uma grande oferta de serviços e espaços diversificados: centros comerciais, hotéis, hospitais e escolas internacionais, para além de excelentes acessos à autoestrada A1, ao centro de Vila Nova de Gaia e à cidade do Porto. Construído com materiais premium e soluções de isolamento de alto desempenho, o empreendimento integra sistemas de aquecimento eficientes, cozinhas totalmente equipadas com eletrodomésticos Bosch, espaço de lavandaria, roupeiros embutidos e lugares de garagem. Uma proposta completa, para quem procura conforto real e durabilidade no seu novo lar.

Varandas da Arrábida II is located in a privileged and central area of Canidelo, Vila Nova de Gaia, combining sophistication and quality of life with proximity to two urban centres — Gaia and Porto — without losing the calm of this coastal area.

Standing 24 metres tall, from the raised ground floor to the 5th floor, the development enjoys striking urban views and excellent sun exposure, thanks to its numerous generous balconies and large windows. Six upper floors and two basement levels house 30 apartments — T0 (studio), T1 (one-bedroom) and T2 (two-bedroom) — designed to suit different lifestyles, all built to the same high standard of quality.

The immediate surroundings offer a wide range of services and amenities: shopping centres, hotels, hospitals and international schools, along with excellent access to the A1 motorway, the centre of Vila Nova de Gaia and the city of Porto. Built with premium materials and high-performance insulation solutions, the development includes efficient heating systems, kitchens fully equipped with Bosch appliances, a laundry area, fitted wardrobes and parking spaces — a complete offer for those seeking real comfort and durability in their new home.

TIPOLOGIAS

Apartment types

TIPOLOGIAS - Typology



T0

T1

T2

Todos os apartamentos do Varandas da Arrábida II partilham a mesma filosofia de desenho: varandas generosas, salas amplas e luminosas com grandes janelas, cozinhas totalmente equipadas e roupeiros embutidos de alta qualidade. Três tipologias, um único padrão de excelência.

All apartments at Varandas da Arrábida II share the same design philosophy: generous balconies, bright and spacious living rooms with large windows, fully equipped kitchens and high-quality fitted wardrobes. Three apartment types, one single standard of excellence.

T0



COMPACTO E LUMINOSO

Compact and bright

Os T0 são espaços em open space pensados ao detalhe, onde sala, cozinha e quarto se integram numa solução fluida e eficiente. O pavimento da kitchenette prolonga o soalho da sala, criando uma continuidade visual elegante e coerente. Ideais para quem vive só ou para investimento em arrendamento, incluem cozinha totalmente equipada com eletrodomésticos Bosch, varanda e lugar de garagem.

The T0 (studio) units are open-plan spaces designed down to the smallest detail, where the living room, kitchen and bedroom merge into one fluid, efficient layout. The kitchenette flooring extends the living room's floor finish, creating an elegant, seamless visual continuity. Ideal for single occupants or for rental investment, these units include a kitchen fully equipped with Bosch appliances, a balcony and a parking space.

T1



SALA E QUARTO

Living room and bedroom

Os T1 apresentam sala ampla com luminosidade natural e quarto com roupeiro embutido de alta qualidade, numa planta eficiente e bem proporcionada. A cozinha em open space integra-se na sala, criando um espaço social generoso e funcional, perfeito para o dia a dia. Incluem varanda e lugar de garagem.

The T1 (one-bedroom) units feature a spacious, naturally lit living room and a bedroom with a high-quality fitted wardrobe, within an efficient, well-proportioned floor plan. The open-plan kitchen integrates with the living room, creating a generous, functional social space perfect for everyday life. Includes balcony and parking space.

T2



A ESCOLHA DA FAMÍLIA

The family's choice

O T2 é a proposta mais completa do empreendimento. Sala ampla com lareira com recuperador de calor — um convite ao conforto nos meses de inverno —, suíte principal com roupeiro embutido, quarto adicional e varanda generosa com vista para a cidade. As casas de banho foram projetadas com acabamentos de luxo, para uma experiência relaxante e prática para o dia a dia. Inclui lugar de garagem e arrumo, completando uma proposta pensada para o dia a dia em família.

The T2 (two-bedroom) is the development's most complete offer. It features a spacious living room with a heat-recovery fireplace — a welcoming touch for the winter months — a master suite with fitted wardrobe, an additional bedroom, and a generous balcony with city views. The bathrooms are designed with luxury finishes for a relaxing, practical daily experience. Includes a parking space and storage room, completing a proposal designed for everyday family life.



ACABAMENTOS

Finishes



O Varandas da Arrábida II foi concebido com um conjunto de materiais e soluções técnicas que garantem durabilidade, conforto e sofisticação em cada divisão, de acordo com o mapa de acabamentos do empreendimento.

Varandas da Arrábida II was designed with a set of materials and technical solutions that ensure durability, comfort and sophistication in every room, in accordance with the development's finishes specification.



EXTERIORES

Fachadas com revestimento Capoto para isolamento térmico eficiente. Caixilharia de alumínio termolacado com corte térmico e vidro duplo. Varandas com lajeta cerâmica Porcelanosa e guarda metálica. Os andares superiores dispõem de varandas amplas com vistas citadinas fabulosas, para aproveitar a excelente dinâmica solar do empreendimento.

Exteriors

Façades finished with Capoto external thermal insulation for efficient thermal performance. Thermal-break aluminium window frames with double glazing. Balconies finished with Porcelanosa ceramic tiles and a metal railing. The upper floors feature spacious balconies with fabulous city views, taking full advantage of the development's excellent sun exposure.



ÁREAS COMUNS

Tetos em gesso cartonado pintado. Pavimentos em mosaico cerâmico Porcelanosa em tons claros. Paredes em tinta plástica com rodapé cerâmico. 2 elevadores com capacidade para 8 pessoas. Sistema de vídeo porteiro. Portão de garagem automático com motor elétrico e comando remoto. Tomada para carregamento de veículos elétricos a partir do apartamento.

Common areas

Painted plasterboard ceilings. Floors finished with light-toned Porcelanosa ceramic mosaic. Walls finished in plastic paint with ceramic skirting. Two lifts with an 8-person capacity. Video intercom system. Automatic garage gate with electric motor and remote control. Electric vehicle charging socket available from the apartment.



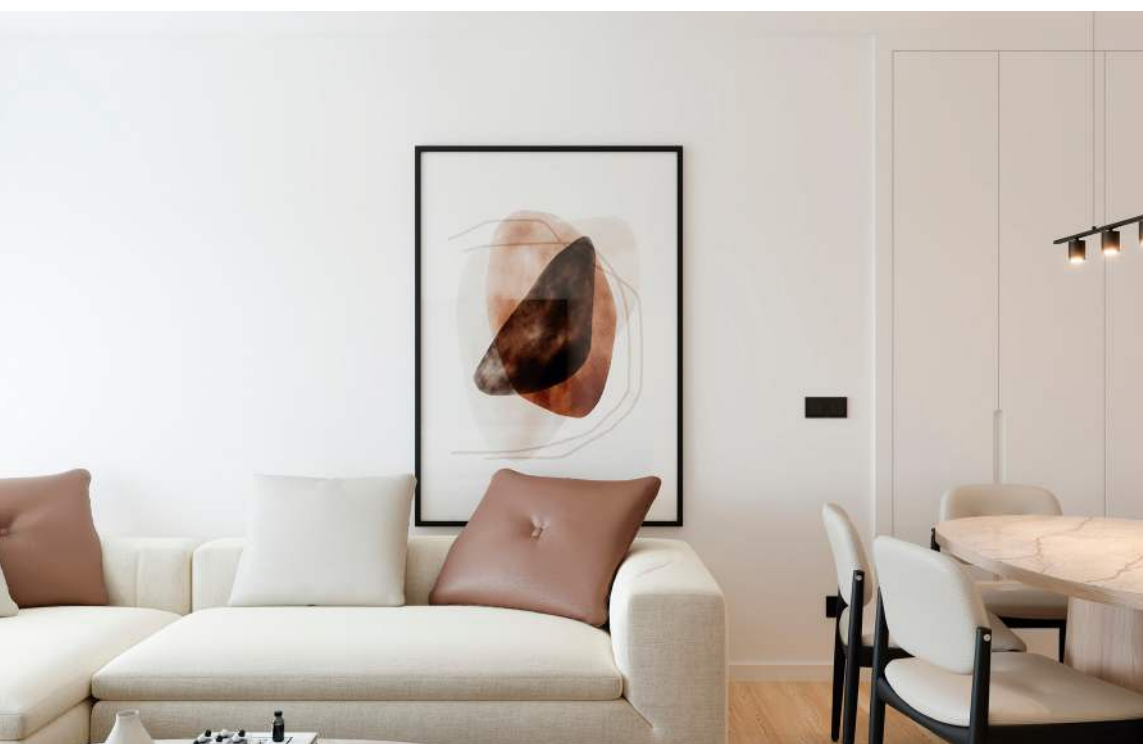
APARTAMENTOS

Porta de entrada de segurança. Pavimento flutuante laminado em tom castanho claro, sobre tela de isolamento acústico. Tetos em gesso cartonado pintado. Portas interiores lacadas a branco, ferragens pretas, dobradiças ocultas e fechadura magnética. Roupeiros em MDF lacado branco. Estores exteriores de enrolar na cor da caixilharia. Aparelhagem elétrica na cor preta.

Apartments

Security entrance door. Floating laminate flooring in light brown tones over an acoustic insulation underlay. Painted plasterboard ceilings. White lacquered interior doors with black hardware, concealed hinges and magnetic locks. White lacquered MDF wardrobes. Exterior roller blinds matching the window frame colour. Black electrical fittings.







COZINHAS

Móveis com interior em melamina e exterior em MDF lacado branco. Bancada e splashback em pedra quartz branca. Torneira tipo ROD1 na cor preta. Eletrodomésticos Bosch encastráveis: forno, placa de indução, exaustor, micro-ondas, frigorífico combinado e máquina de lavar loiça.

Kitchens

Cabinetry with melamine interiors and white lacquered MDF exteriors. White quartz stone worktop and splashback. ROD1-type black mixer tap. Built-in Bosch appliances: oven, induction hob, extractor hood, microwave, combined fridge-freezer and dishwasher.



QUARTOS CONFORTO E DESCANSO

Os quartos do Varandas da Arrábida II foram pensados para oferecer um ambiente de descanso tranquilo e envolvente. O ar condicionado Daikin assegura a temperatura ideal em qualquer estação, tornando cada quarto um verdadeiro refúgio — fresco no verão, aconchegante no inverno. As águas quentes sanitárias são produzidas por bomba de calor de alto desempenho energético.

Bedrooms Comfort and Rest

The bedrooms at Varandas da Arrábida II are designed to offer a calm, welcoming atmosphere. Daikin air conditioning ensures the ideal temperature in every season, making each bedroom a true retreat — cool in summer, cosy in winter. Domestic hot water is produced by a high energy-efficiency heat pump.







www.condelix.pt

(+351) 919 000 337

comercial@condelix.pt