

## Venda direta de Imóvel

### Casa de alto Padrão na Rota Ecológica dos Milagres – AL

#### São Miguel dos Milagres (Porto de Pedras) - AL

**Casa Triplex, Beach House nº 05, localizada no condomínio Naay Villas Boutique, pé na areia, na belíssima praia de Tatuamunha, em Porto de Pedras - AL. Áreas totais lançadas no IPTU: Unidade com 305,80m<sup>2</sup> e respectiva fração ideal no terreno.**

**A casa será vendida com todos os móveis, eletrodomésticos, decoração, utensílios e tudo o que estiver na casa (porteira fechada)**

**Endereço:** Praia de Tatuamunha, S/N, Zona Norte, Região de Milagres, Alagoas.

**Configuração do imóvel:** 3 suítes amplas, 5 banheiros, sala de estar integrada, cozinha equipada e Rooftop, carregador de veículos elétricos, 2 vagas de garagem e amplo estacionamento para visitantes.

**Importante:** Ideal tanto para moradia quanto para investimento, ou locação por temporada. Região turística durante todo o ano.

**Infraestrutura:** O condomínio oferece estrutura diferenciada e acesso direto à praia, com restaurante e beach bar, em uma das melhores regiões e preservadas do litoral de Alagoas, conhecida pelas águas cristalinas e piscinas naturais, piscina adulto e infantil; hidromassagem, academia; beach bar, beach boulevard, beach tênis; NAAY bistrô; restaurante e pé na areia.

**Inscrição municipal:** 02.04.005.0024.001

**Matrícula:** 5883 – RI local

**Valor Anual do IPTU:** R\$ 1.705.00

**Valor mensal condomínio:** R\$ 2.110,00

**Condições de pagamento:** A vista, com possibilidade de parcelamento diretamente com o proprietário (na assinatura do Instrumento particular de Cessão de Direitos).

**Imóvel será vendido sem débitos**

**Visitas deverão ser agendadas pelo tel.: (11) 3777-5942.**

**Venda condicionada à aprovação do vendedor**

**Valor inicial:** R\$ 2.590.000,00

- **Taxa de corretagem:** 5%

#### Notas

1. Eventuais alterações na descrição do imóvel, ou sua respectiva condição de venda, ocorridas, serão, a critério do Vendedor, noticiadas por meio deste site, cabendo ao interessado acompanhar e se cientificar das referidas alterações.

2. As fotos são meramente ilustrativas, devendo o arrematante visitar o bem para tomar ciência das reais condições físicas.