

VENDE-SE RESIDÊNCIA E LOJA

Rua Humberto Ciccarino, 380-
1, Xaxim, Curitiba, PR



CARACTERÍSTICAS GERAIS

Sobrado triplex com aprox. 300m2 - Comercial/residencial

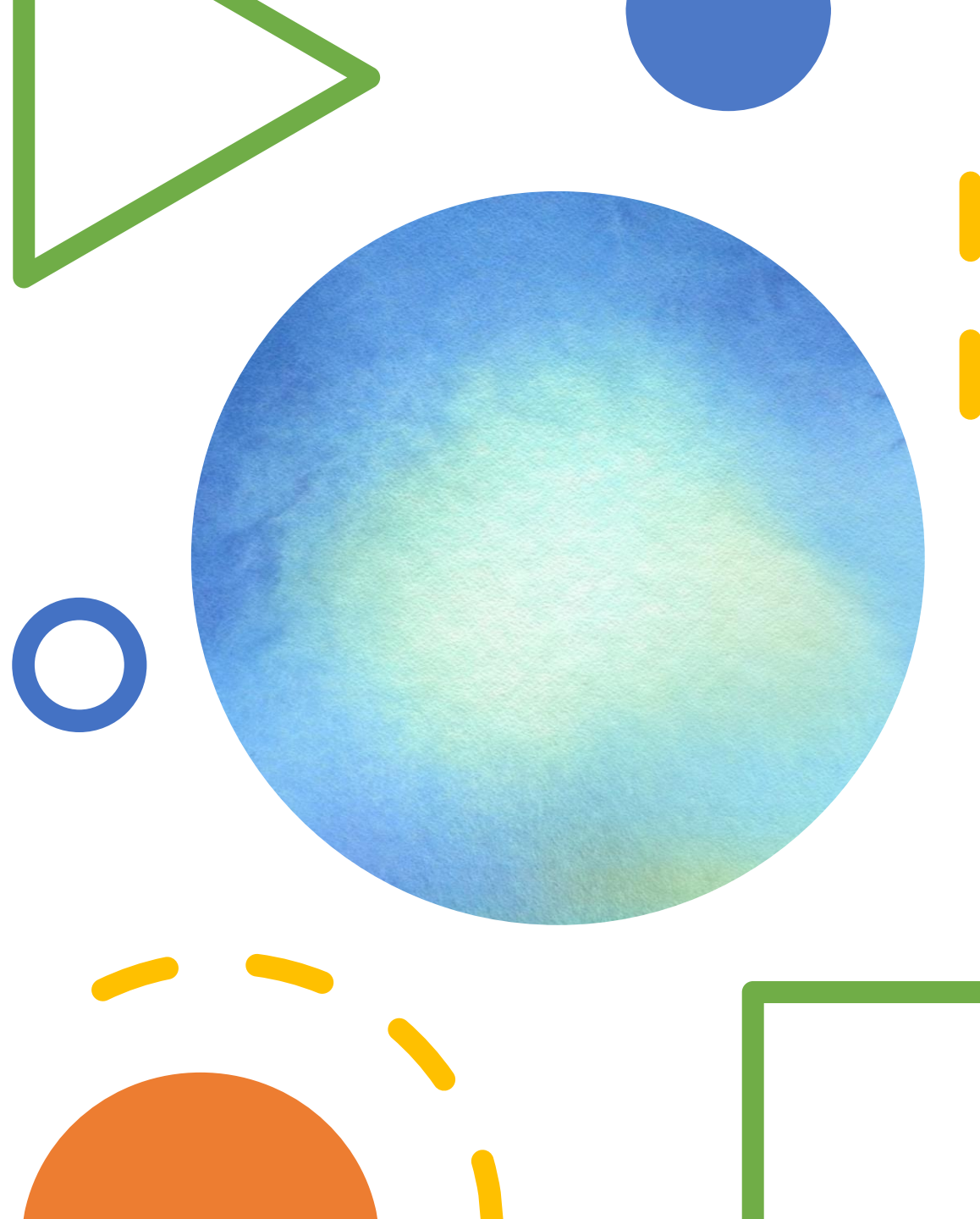
Localização: Rua Humberto Ciccarino, 368A (nova numeração 380-1), CEP 81670-210, Condomínio Assis, Xaxim-Boqueirão, Curitiba, Paraná.

Zona : ZR2 Coletora 1

A rua está em área comercial do bairro com mercado, panificadora, farmácia, salão de beleza, hortifruti, restaurantes dentre outros.

Fácil acesso a escolas e Igrejas.

Servida por linhas de ônibus : Hauer – Boqueirão, Interbairros II e Itamaraty.



CARACTERÍSTICAS GERAIS

TÉRREO – comércio /loja

**1 PAVIMENTO – área
residencial/sacadas**

**2 PAVIMENTO – área
residencial/Ático**

- Pintura na técnica grafiato e na cor areia (CORAL), janelas de cor Jatobá (automotivo-FORD) e destaque na cor tomate seco (SUVINIL).

- **Entrada de energia – TRIFÁSICO** com 2 disjuntores: loja (BIFÁSICO) – residência (BIFÁSICO) com caixas de passagem.

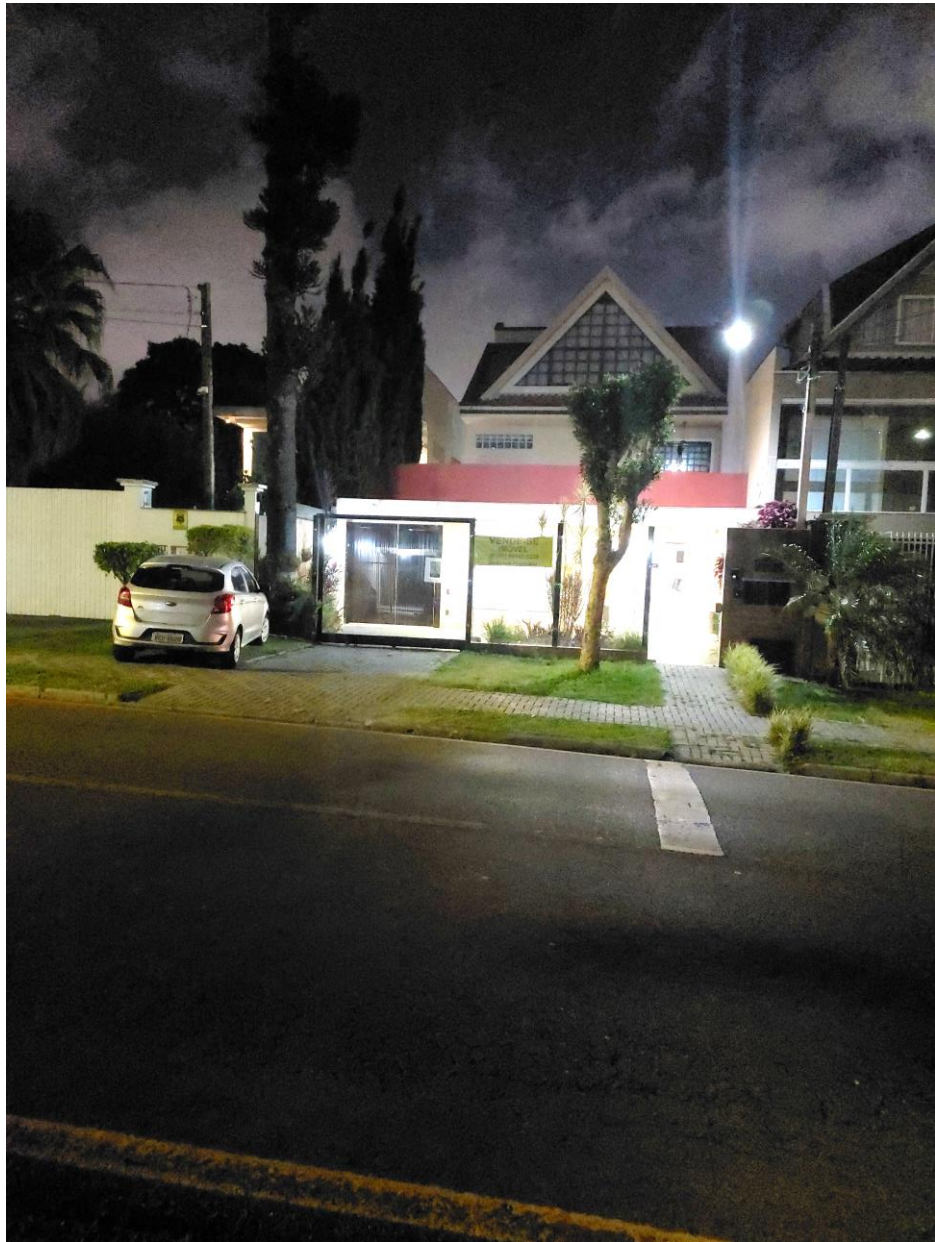
- **Muro de vidro temperado** de 8mm e 2,4 metros de altura com portão de passagem de pedestres e veículos e muros laterais de alvenaria e 2 metros de altura.

- **Caixa de correio**

- **Campainha INTELBRAS:**
Comércio (Loja)

- **Video porteiro INTELBRAS WT7** - Residência





CARACTERÍSTICAS GERAIS

- **Jardim** com espécies de plantas perenes e de pouca manutenção.

- **Segurança Externa:** Barreira de infravermelho e outros alarmes controlados por um sistema INTELBRAS ANM 3008 ST

- **Câmeras de monitoração em toda a propriedade, com acesso remoto.**

- **Iluminação noturna** – nos muros laterais e no poste de entrada de energia, com célula fotoelétrica.





PAVIMENTO TÉRREO : COMÉRCIO (loja)

Área	48 m2
	2 salas - piso laminado
Banheiro completo	piso porcelanato
Copa	pia – piso porcelanato
Paredes das salas	Pintadas com tinta acrílica branca Paredes com tijolos de vidro
Teto	Sancas em gesso
Fachada	Vidro
Porta	Vidro
Ar condicionado	Spring 800 BTU quente/frio
Lareira	tradicional com chaminé
Energia Elétrica	Disjuntor Bifásico (COPEL) independente da residência Tomadas 110 V e 220 V Caixa interna de disjuntores na loja
Abastecimento de água	Torneiras - Reserva com 250 L (SANEPAR) Vaso sanitário – água de chuva (Reserva com 600 L)
Interfone	Intelbras

TWO B

STUDIO TWO B BEAUTY

PIONEIRA DO MEGA DOLL NO BRASIL

ALONGAMENTO DE CÍLIOS

CURSOS SOBRANCELHA

UNHAS ESTÉTICA

99989-8526

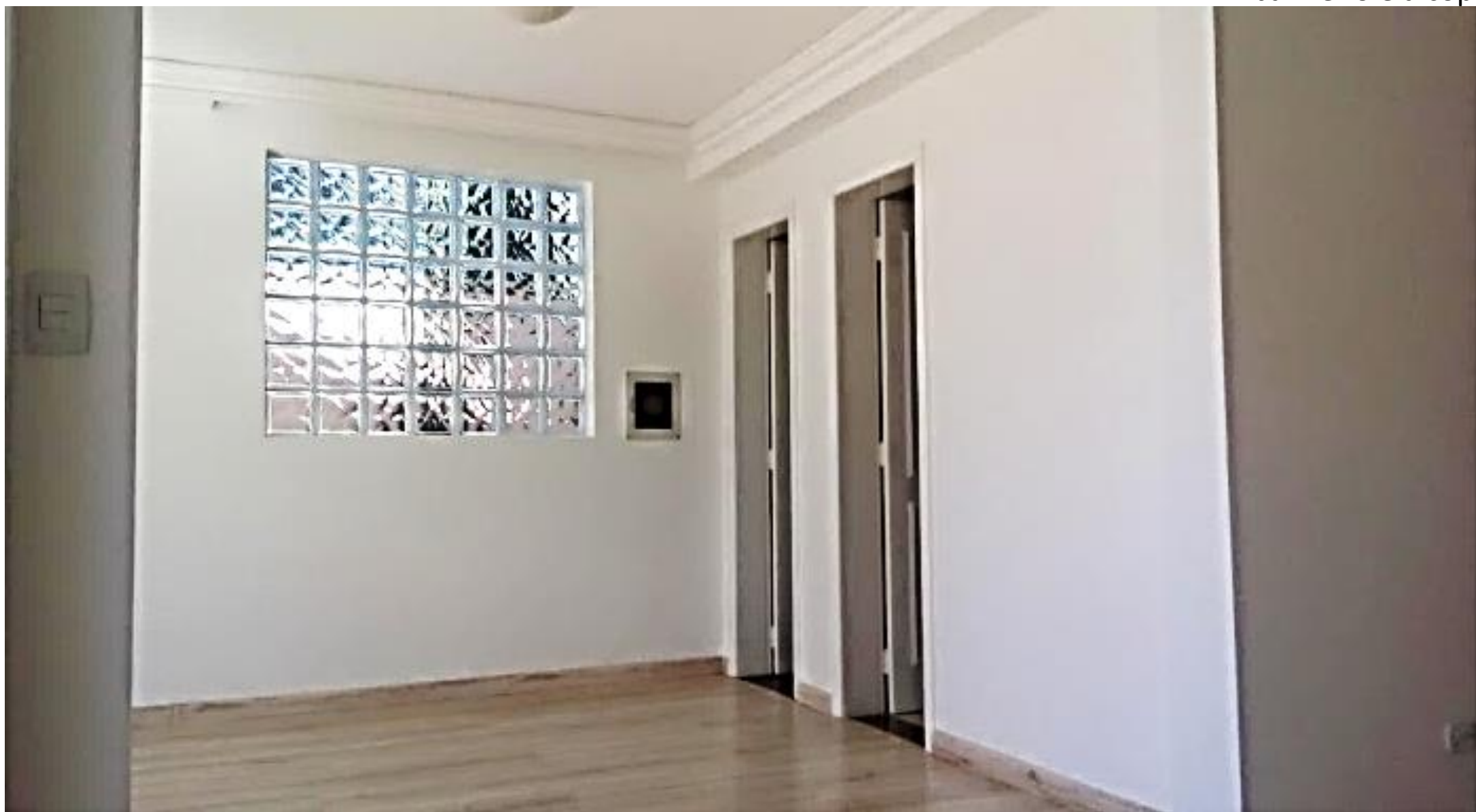




Fachada do imóvel



Sala da loja com acesso ao banheiro e a copa.







Pia da copa



Conjunto sanitário



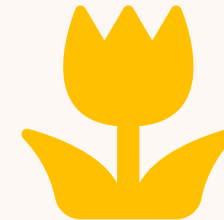
ACESSO A RESIDÊNCIA



CORREDOR DE ACESSO : Portão basculante privado para acesso ao quintal da residência. O portão é pintado com tinta automotiva na cor jatobá (Catálogo FORD).

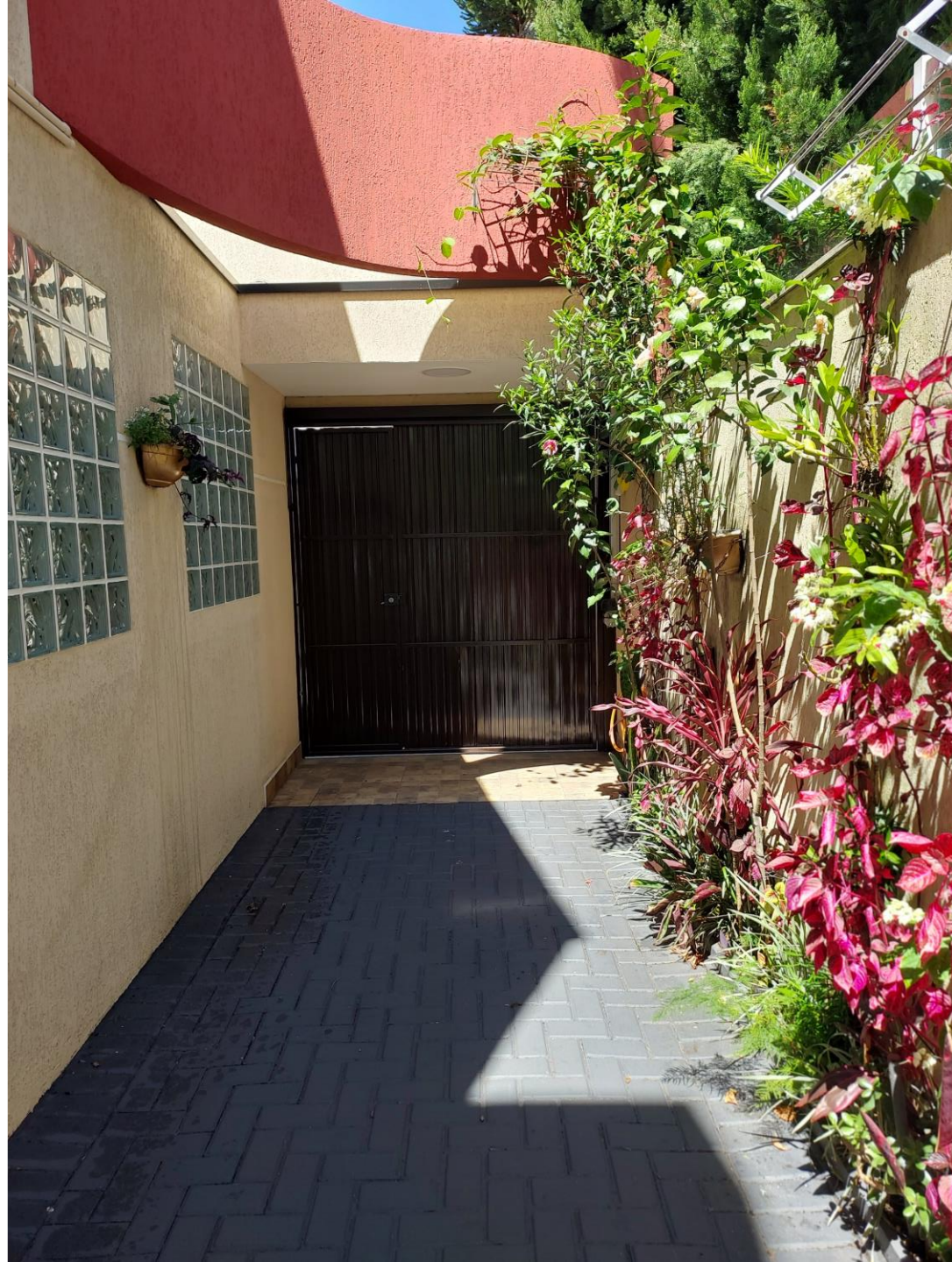


Pavimentado com blocos de cimento (pavers) pintados na cor cinza, iluminação noturna com sensor fotoelétrico, câmera de monitoração e jardim com plantas de espécies perenes.



Paisagismo





RESIDÊNCIA – CARACTERÍSTICAS GERAIS

Paredes internas	Pintadas com tinta acrílico fosco Suvinil na cor papel de presente
Teto	Sancas em gesso pintadas com tinta acrílico fosco Suvinil na cor branca e vidro temperado.
Portas Brancas	Alumínio, Aço galvanizado e alumínio/vidro – externas Madeira e aço galvanizado – internas
Energia Elétrica	Disjuntor Bifásico (COPEL) independente da loja Tomadas 110 V e 220 V 3 Gabinetes de disjuntores: no corredor do carro, no térreo e no primeiro pavimento.
Abastecimento de água	Torneiras - Reserva com 600 L (SANEPAR) Vasos sanitários, torneira do jardim interno e sacada do primeiro pavimento – água de chuva (Reserva com 600 L)
Escadas	Granito
Corrimão	Aço pintado de branco
Aquecimento com gás	Todos os espaços, inclusive na lavanderia
Iluminação	Luminárias em led embutidas

PAVIMENTO TÉRREO: RESIDÊNCIA

salas de convivência estar/TV/jantar, cozinha, banheiro social, área de serviço, churrasqueira, reservatório de água- quintal/garagem

Salas de convivência (Estar/TV/jantar)

Armários	3 balcões com tampos em madeira(2) e granito (1)
Cozinha completa	Pia em granito, torneira com água quente, filtro de água, fogão a gás, balcões, armários diversos e para microondas e forno embutidos.
Banheiro social completo	Pia com torneira de água quente, Chuveiro ducha gás elétrico (220V)
Piso	Porcelanato
Janelas e portas	Cor Branca (SUVINIL)
Paredes	Cor Papel de presente (SUVINIL)
Teto	Sancas em gesso de cor Branca e Vidro
Portas Social	Alumínio na cor branca
Portas quintal	Alumínio e vidro na cor branca
Energia elétrica	Quadro de disjuntores na lavanderia
Lavanderia	Tanque em porcelana, torneira com água quente, armários e aquecedor a gás (220 V)



Entrada Social : dia/noite





Salas de convivência











Banheiro Social





Cozinha



Cozinha

Cozinha





Área de serviço



QUINTAL: com jardim com árvores da flora nativa, espécies frutíferas e outras plantas de espécies perenes, poço tipo cacimba, capela e edícula.

Poço do tipo cacimba (ou caipira) com idade aproximada de uso de 70 anos. Possui água de excelente qualidade e é empregada nas atividades de limpeza, abastecimento das caixas d'água de abastecimento dos vasos sanitários e torneira do jardim e da sacada.

No poço estão instaladas duas bombas de água (Anauger). Bomba 1 – mangueira do jardim e Bomba 2 acionada por dispositivo automatizado para o abastecimento da caixa d'água.

Churrasqueira revestida com porcelanato com cobertura de vidro temperado (50 m²) e mesa em concreto/porcelanato com torneira.

Garagem – duas vagas e amplo espaço para estacionamento no quintal.







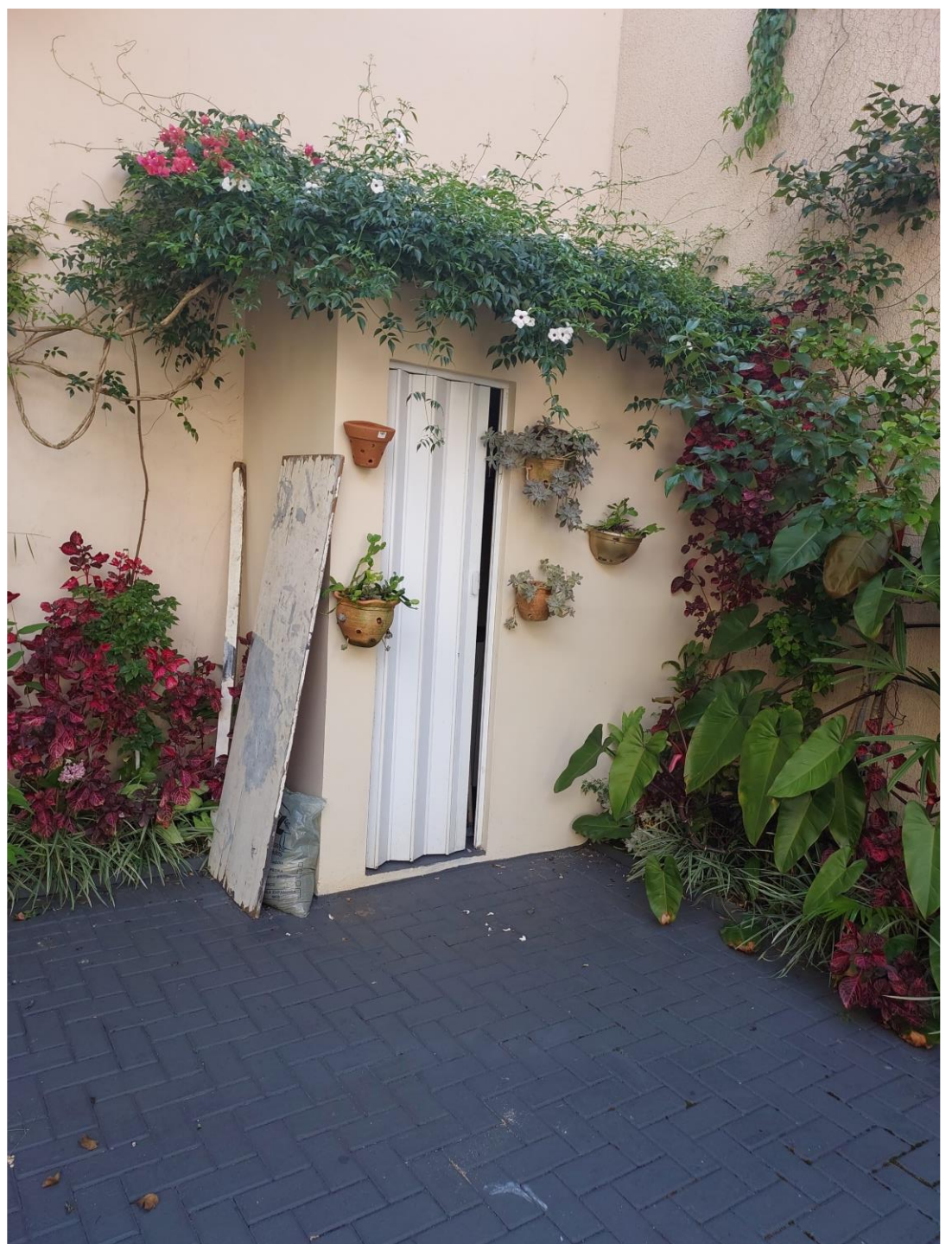




Churrasqueira



Reservatório de água





1 PAVIMENTO :RESIDÊNCIA

2 sacadas, corredor e 3 quartos (2 suítes = 2quartos +2 banheiros)

Suíte 1	com acesso a varanda da frente
Banheiro	Pia com torneira de água quente, Chuveiro ducha/elétrico (220V) Instalação pronta para banheira Local para instalação de sauna
Ar condicionado	
Armário de casal	
Suite 2	fundos
Banheiro	Pia com torneira de água quente, Chuveiro ducha/elétrico (220V)
Ar condicionado	Instalação pronta para o equipamento (220 V)
Armário de casal	
Quarto	com acesso para a varanda dos fundos- com porta para PET
Piso dos quartos e corredor	Lâminado novo - CRV Caribe

Escadas de acesso - 1 e 2 pavimentos





Corredor dos quartos



Armário do quarto 1 (suíte)



Quarto 1 (suíte)





Ar condicionado - suite 1

Ar condicionado - loja



Sacada do quarto 1 (suíte)

Caixa d'água da loja



Banheiro do quarto 1(suíte)

Banheiro do quarto 1(suíte)



Quarto 2(suíte)



Quarto 2(suíte)



Armário do quarto 2(suíte)





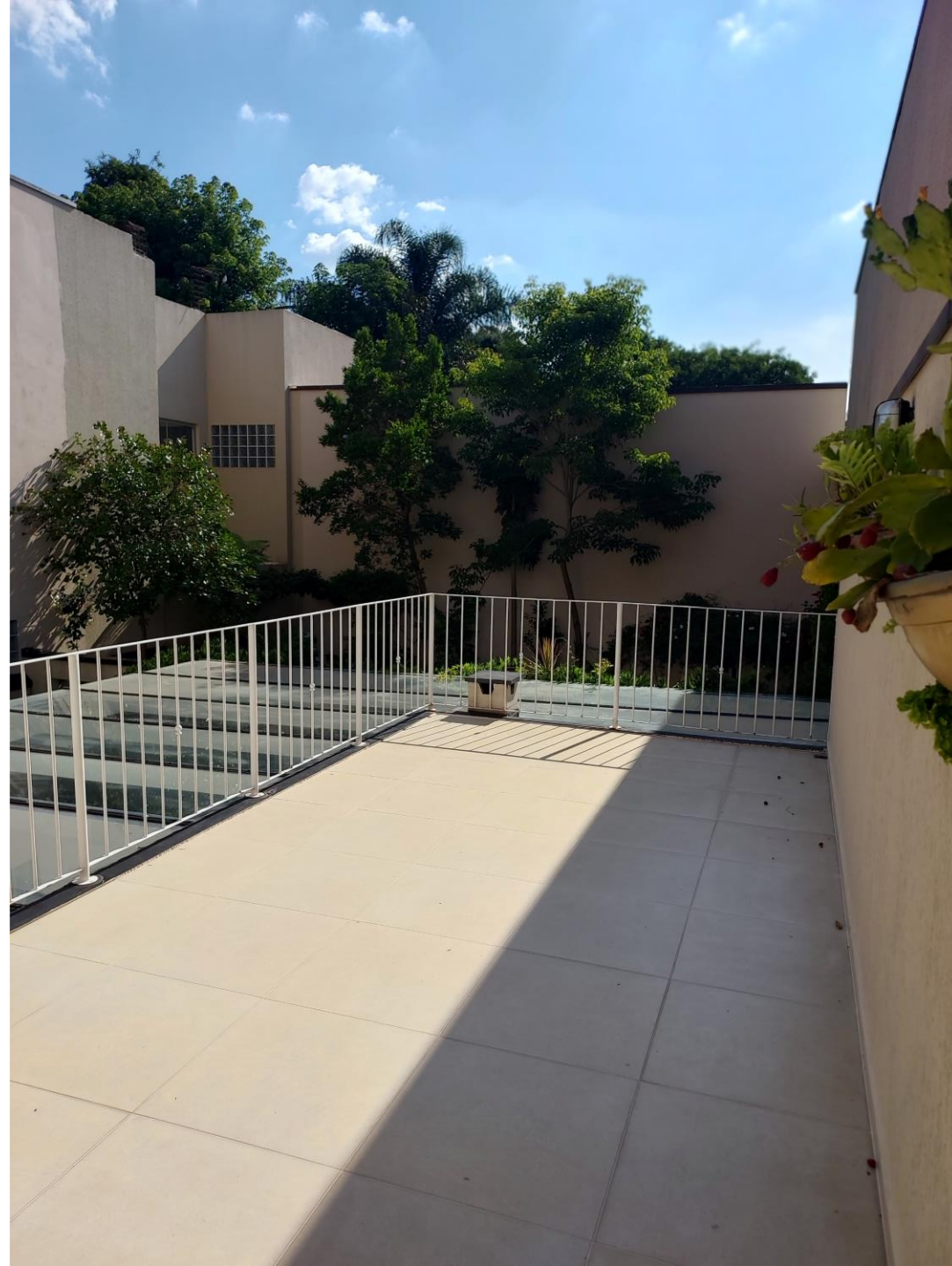
Banheiro do quarto 2(suíte)



Banheiro do quarto 2(suíte)

Quarto 3



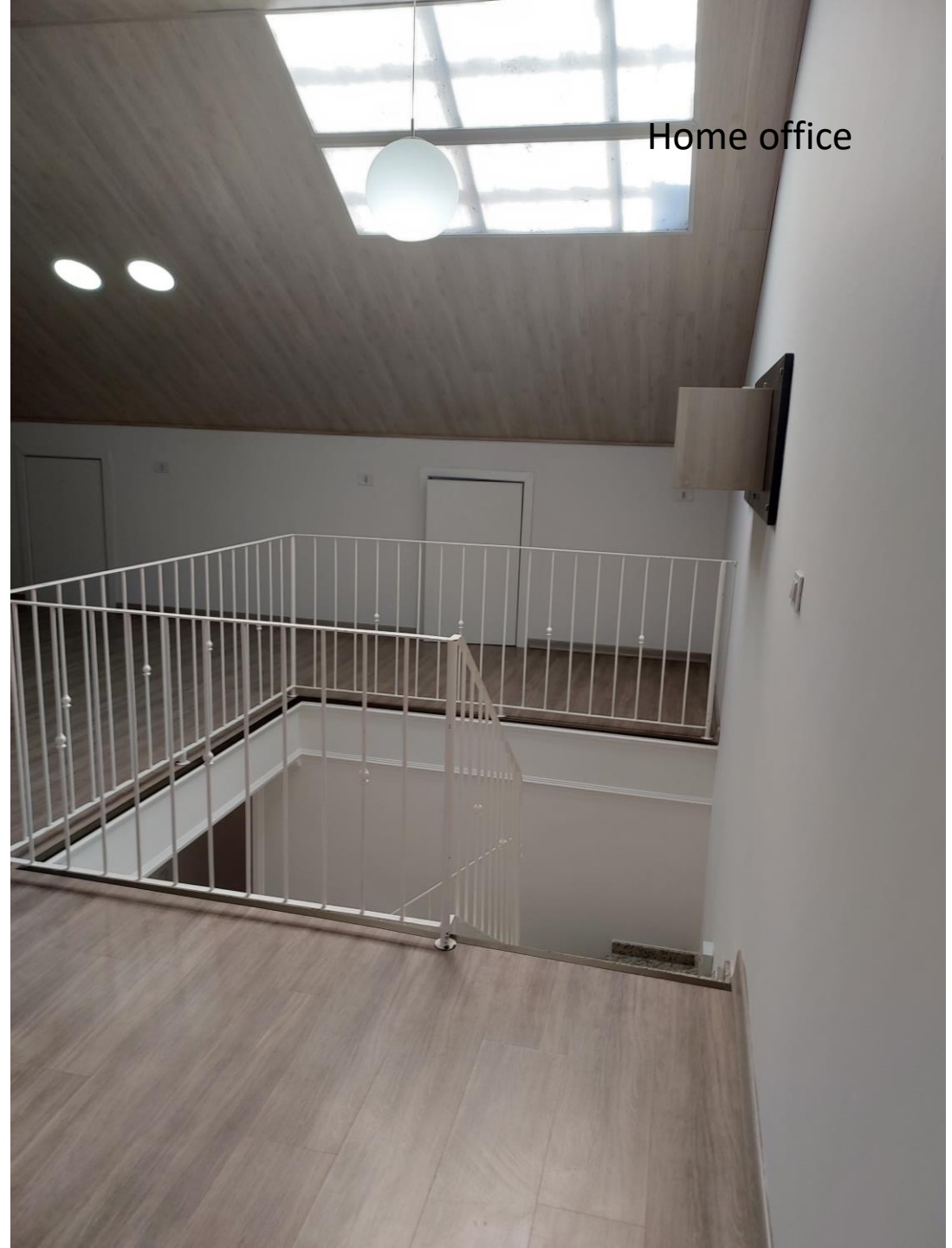


Sacada do quarto 3

2 PAVIMENTO : Home office

Home office	Armários embutidos na cor Paturi
Paredes	Cor branca e Paturi (SUVINIL)
Teto	Laminado amadeirado
Iluminação	Lustres e luminárias de led embutidas
Piso	Laminado Elmo Ravena
Caixas d'água	2 caixas 300 L = 600 L água potável (SANEPAR)
	2 caixas 300 L = 600 L água de chuva





Home office



Home office







Home office



Calhas construídas em concreto.





VENDIDO

- **VALOR DO IMÓVEL : UM MILHÃO E SEISCENTOS MIL**

CONDIÇÕES :

1. O imóvel averbado pode ser financiado por vários agentes de crédito.
 2. Troca por imóvel no centro de Curitiba de até 70 m²
- À vista, com desconto.