



UM NOVO CAPÍTULO DA SUA VIDA



A moradia está estrategicamente implantada para maximizar a luz natural ao longo do dia, com zonas sociais (sala e cozinha) voltadas a sul/sudoeste, o que garante:

- Ambientes mais luminosos e acolhedores
- Redução do consumo energético (menos necessidade de luz artificial e aquecimento)
- Espaços exteriores ensolarados à tarde, perfeitos para refeições ao ar livre ou relaxar ao final do dia

Implantação equilibrada e inteligente

A casa ocupa o terreno de forma eficiente e harmoniosa, com:

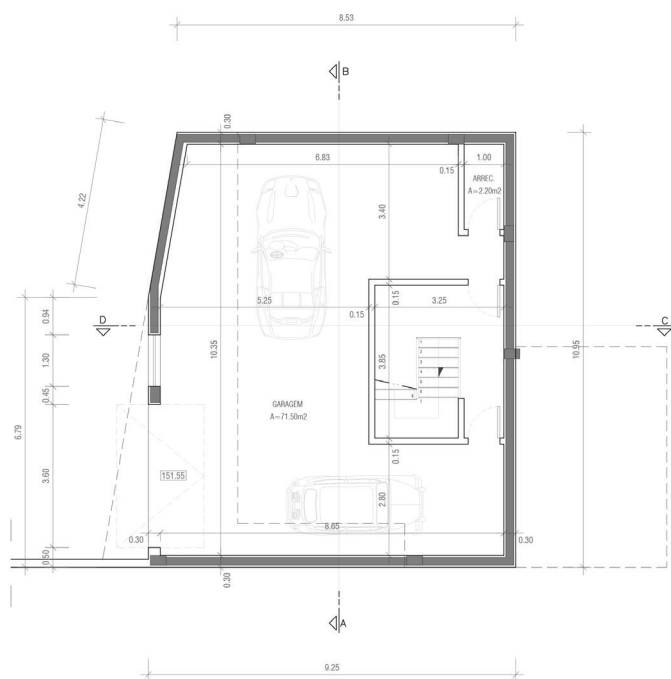
- Distância confortável dos limites do lote, garantindo privacidade e silêncio
- Espaços exteriores ajardinados envolventes e funcionais
- Piscina e zona de lazer posicionadas para pleno aproveitamento solar



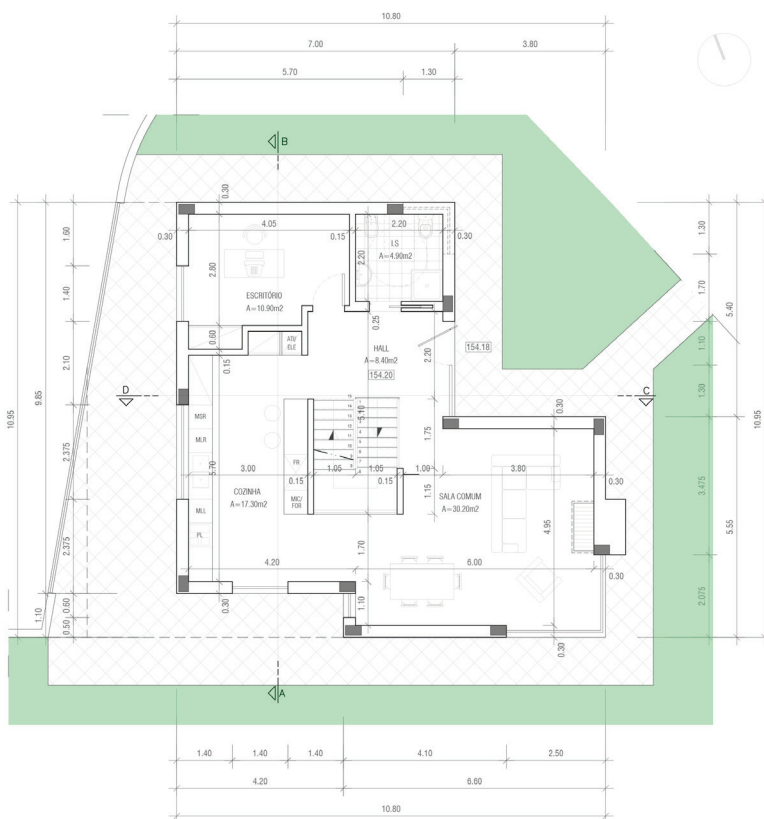


RAÍZES DE
ALBARRAQUE

UM NOVO CAPÍTULO DA SUA VIDA



PLANTA DA CAVE
(A = 98.80m²)



PLANTA DO R/C

Cave – muito mais do que estacionamento

Um espaço técnico pensado ao detalhe, que amplia as possibilidades da casa com organização, segurança e utilidade real:

- A garagem com 71,50 m² acomoda dois carros com folga e ainda oferece zona para arrumação, bicicletas ou atividades pessoais.
- A arrecadação de 2,20 m² é o complemento ideal para guardar o que não precisa de estar à vista, ou até para criar uma área técnica discreta.

Rés-do-chão – onde a vida acontece

É no piso térreo que o quotidiano ganha forma. A fluidez entre os espaços, a entrada generosa de luz natural e a organização funcional fazem deste andar o centro da vida em família – um lugar onde tudo está ao alcance e pensado para o conforto.

Cozinha aberta com sala (30,20 m² + 17,30 m²)

- A cozinha integra-se numa sala ampla e luminosa, criando um ambiente fluido e social. Ideal para quem valoriza a partilha à mesa e o convívio no dia a dia.

Escritório ao nível térreo (10,90 m²)

- Um espaço recatado e bem posicionado, perfeito para trabalhar, estudar ou simplesmente ter um momento de foco com luz natural.

Casa de banho de apoio (4,90 m²)

- Funcional e discreta, serve tanto as visitas como o uso diário, garantindo praticidade sem comprometer o conforto.



+351 918204 006



paulo.duarte@hfs.pt

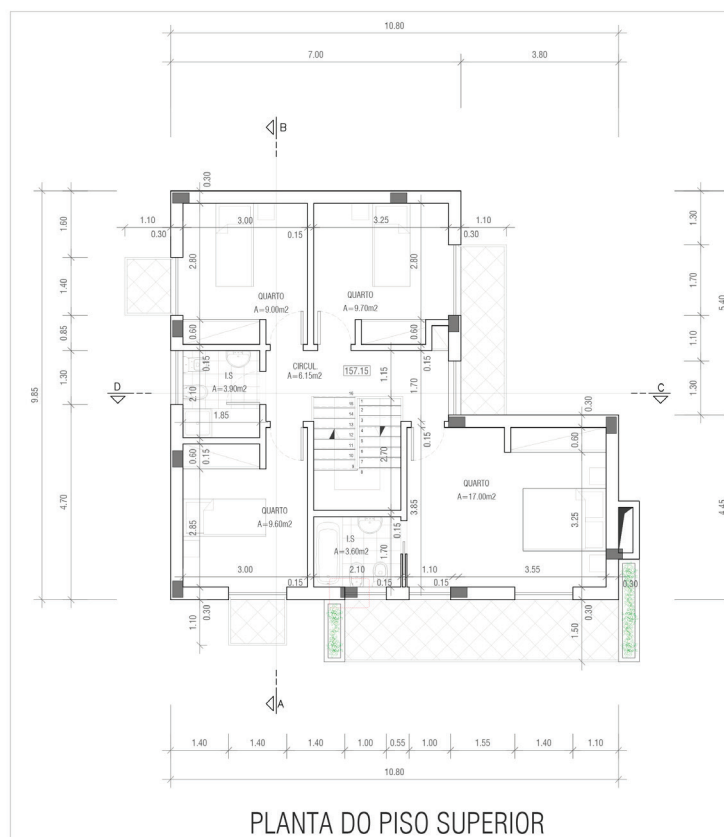


ENTRE EM CONTATO
PARA AGENDAMENTO



RAÍZES DE
ALBARRAQUE

UM NOVO CAPÍTULO DA SUA VIDA



PLANTA DO PISO SUPERIOR



Piso superior – O seu refúgio privado

No andar superior, a casa torna-se mais íntima. Aqui, o descanso é protagonista, com quartos bem distribuídos, luz natural e zonas pensadas para garantir conforto, privacidade e tranquilidade ao final de cada dia.

Suite espaçosa com luz natural (17,00 m²)

- Com área generosa e boa exposição solar, a suite principal oferece um verdadeiro refúgio dentro de casa – ideal para recuperar energias com conforto e serenidade.

Quartos adicionais bem distribuídos (9,70 m² + 9,60 m²)

- Perfeitos para filhos, hóspedes ou outras funções, estes quartos garantem versatilidade e privacidade, com dimensões equilibradas e luz natural.

Duas casas de banho no piso

- Com instalações sanitárias bem posicionadas, o conforto é garantido para todos os membros da família, sem esperas nem partilhas indesejadas.

Alçados – Personalidade e presença arquitetónica

A primeira impressão é duradoura – e nesta moradia, a arquitetura fala por si. Os alçados revelam uma linguagem moderna e elegante, com materiais nobres, equilíbrio de volumes e atenção ao detalhe. É uma casa que impressiona de fora para dentro.

Revestimentos nobres e duradouros

- Combinando pedra ardósia natural, mármore, madeira de sucupira e caixilharia em alumínio com vidro duplo, os materiais foram escolhidos para garantir resistência, estética e conforto.

Luz e privacidade em equilíbrio

- Os vãos amplos garantem luminosidade interior, enquanto o desenho da fachada protege a privacidade dos moradores.



+351 918204 006



paulo.duarte@hfs.pt



**ENTRE EM CONTATO
PARA AGENDAMENTO**



RAÍZES DE
ALBARRAQUE

THE BEGINNING OF A NEW CHAPTER IN YOUR LIFE



Ideal Sun Exposure

The house is strategically positioned to maximize natural light throughout the day, with the social areas (living room and kitchen) facing south/southwest, ensuring:

- Brighter and more welcoming spaces.
- Reduced energy consumption (less need for artificial lighting and heating).
- Sunlit outdoor areas in the afternoon, perfect for al fresco dining or relaxing at the end of the day.

Smart and Balanced Layout

The house occupies the plot efficiently and harmoniously, with:

- A comfortable distance from the property limits, ensuring privacy and quiet.
- Surrounding landscaped outdoor areas that are both functional and inviting.
- A swimming pool and leisure area positioned for optimal sun exposure.



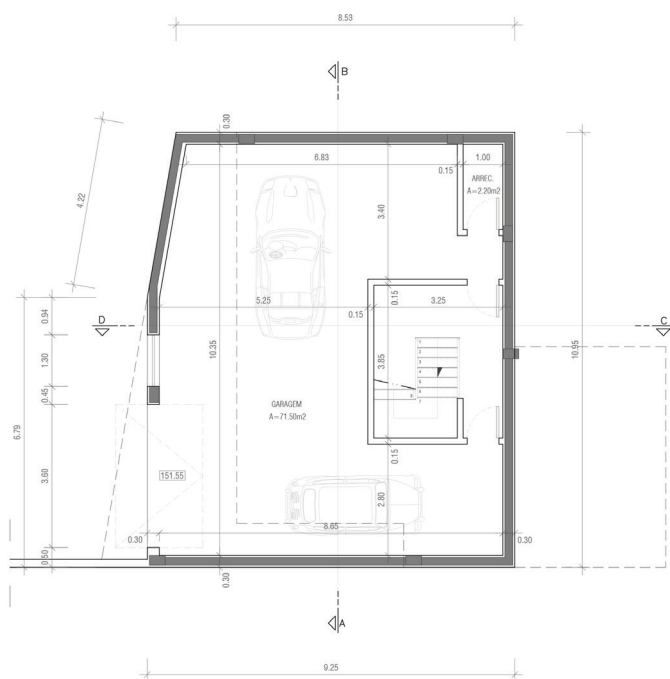
+351 918204 006



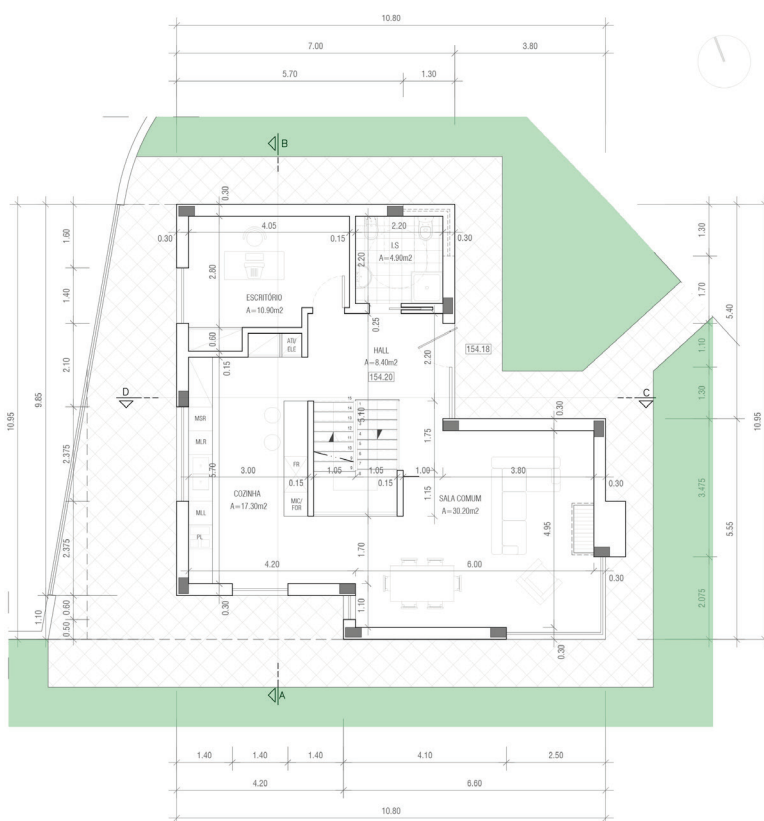
paulo.duarte@hfs.pt



**GET IN TOUCH TO
SCHEDULE A VISIT**



PLANTA DA CAVE
(A = 98.80m²)



PLANTA DO R/C

Basement – More Than Just Parking

A well-planned technical space that enhances the home's functionality with organization, safety, and real usefulness:

- The 71.50 m² garage accommodates two cars with ease and still offers space for storage, bicycles, or personal hobbies.
- The 2.20 m² storage room is the perfect complement for storing items out of sight or creating a discreet technical area.

Ground Floor – Where Life Happens

The ground floor is where everyday life unfolds. The fluid connection between spaces, generous natural light, and practical layout make this floor the heart of family life – a space where everything is within reach and designed for comfort.

Open Kitchen and Living Room (30.20 m² + 17.30 m²)

- The kitchen is integrated into a spacious and bright living room, creating a fluid and social environment. Perfect for those who value sharing meals and spending time together.

Ground-Level Office (10.90 m²)

- A secluded and well-positioned space, ideal for working, studying, or simply enjoying a moment of focus with natural light.

Guest Bathroom (4.90 m²)

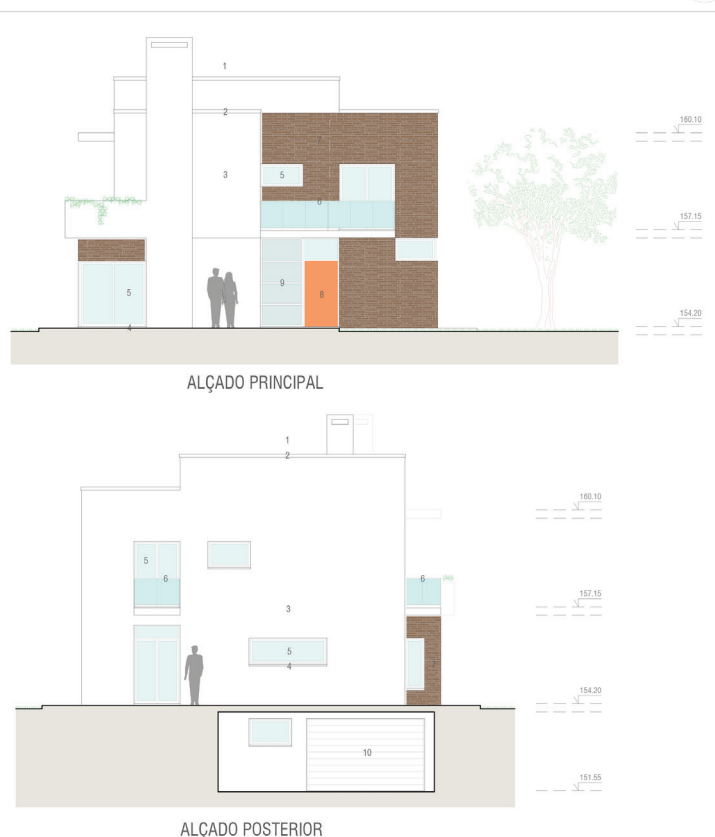
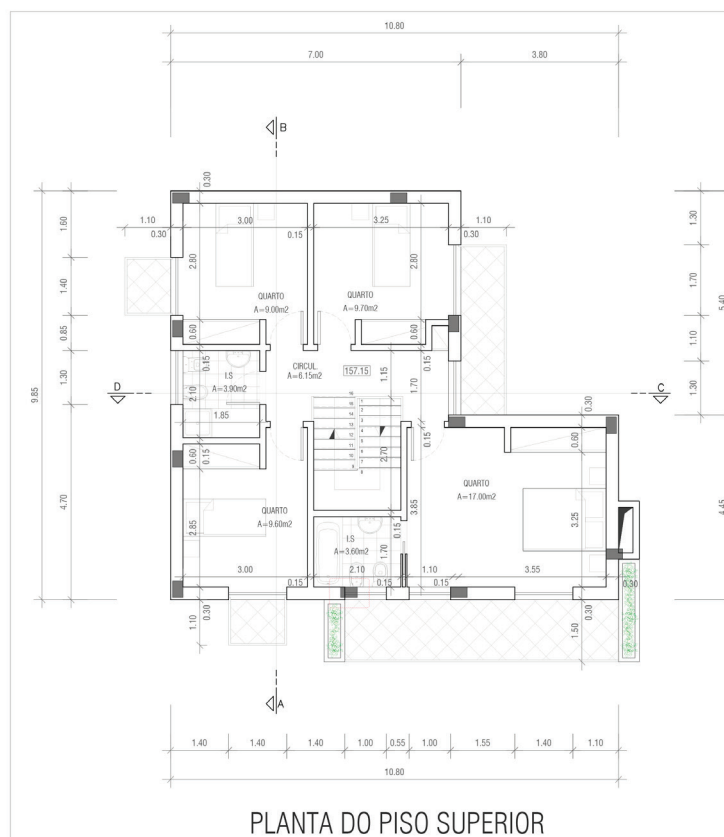
- Functional and discreet, it serves both guests and daily needs, offering practicality without compromising comfort.





RAÍZES DE
ALBARRAQUE

THE BEGINNING OF A NEW CHAPTER IN YOUR LIFE



Upper Floor – Your Private Retreat

On the upper floor, the home becomes more intimate. Here, rest takes center stage, with well-distributed bedrooms, natural light, and areas designed to ensure comfort, privacy, and tranquility at the end of each day.

Spacious Suite with Natural Light (17.00 m²)

- With generous space and excellent sun exposure, the master suite is a true sanctuary within the home – ideal for recharging in comfort and peace.

Well-Proportioned Additional Bedrooms (9.70 m² + 9.60 m²)

- Perfect for children, guests, or other uses, these bedrooms offer flexibility and privacy, with balanced dimensions and natural light.

Two Bathrooms on This Floor

- With well-placed sanitary facilities, comfort is assured for all family members, avoiding delays and unwanted sharing.

Elevations – Architectural Personality and Presence

First impressions last – and in this home, the architecture speaks for itself. The elevations feature a modern and elegant language, with high-quality materials, balanced volumes, and attention to detail. A house that impresses from the outside in.

Premium and Durable Finishes

- Combining natural slate, marble, sucupira wood, and aluminium frames with double glazing, the materials were carefully chosen for durability, aesthetics, and comfort.

Light and Privacy in Balance

- Large openings ensure interior brightness, while the façade design protects the residents' privacy.



+351 918204 006



paulo.duarte@hfs.pt



**GET IN TOUCH TO
SCHEDULE A VISIT**