

HERDADE REAL DE SANTIAGO

www.herdaderealdesantiago.pt | JPS GROUP

A POUCOS MINUTOS DA PONTE VASCO DA GAMA

UM NOVO CONCEITO DE HABITAÇÃO EM PLENA NATUREZA

A **Herdade Real de Santiago** é um empreendimento elegante e minimalista, cujo nome surge do facto de estar inserido numa **herdade de 45 hectares** de zonas verdes.

Mais do que um empreendimento residencial, é um **novo conceito de habitação**, que permite uma vivência urbana em **comunhão com a natureza**. Um lugar para viver, trabalhar e desfrutar de um **estilo de vida único**, cercado por inúmeros espaços verdes e com todo o tipo de comodidades exclusivas. Desenvolve-se em **500.000 m²**, entre construção e áreas verdes e beneficia de mais de **10.000 m² de comércio e serviços** e mais de **3.000 m² de equipamentos e lazer**.

Casas com **espaços amplos e confortáveis**, **varandas**, repletas de iluminação e que lhe permitem um **estilo de vida absolutamente único**, a preços surpreendentes.

Uma nova **centralidade** vai nascer, venha conhecer este **projeto único** e apaixone-se!

NO CONDOMÍNIO

- | | | |
|--------------------------------------|---------------------|---|
| ✧ Piscina Comum Coberta e Descuberta | ✧ Court de Ténis | ✧ Ginásio |
| ✧ Praça central com espelhos de água | ✧ Farmácia | ✧ Serviço especial de apoio a residentes seniores |
| ✧ Parque infantil | ✧ Restaurantes | |
| ✧ Circuitos de Manutenção | ✧ Espaços de Beleza | |

PROXIMIDADES

- | |
|----------------------|
| ✧ Escolas |
| ✧ Jardim de Infância |
| ✧ Supermercados |
| ✧ Centro de Saúde |

TUDO O QUE PRECISA PARA VIVER A VIDA DE UMA FORMA EXTRAORDINÁRIA!





500.000 m² de construção e áreas verdes

3.000 m² de equipamentos

10.000 m² de áreas comerciais

Villas de Luxo V2 - V4

Apartamentos T1 - T2

Áreas de lazer e serviços



**UM DOS MAIORES E EXCLUSIVOS
EMPREENDIMENTOS EM PORTUGAL**



VILLA ARINTO & VILLA SYRAH



442

MORADIAS



656

APARTAMENTOS



68

COMÉRCIO

2ª FASE DE VENDAS JÁ DISPONÍVEL!

PRÉ-VENDA: T1 A T2

PEGÕES: LOCALIZAÇÃO PREVILIGIADA

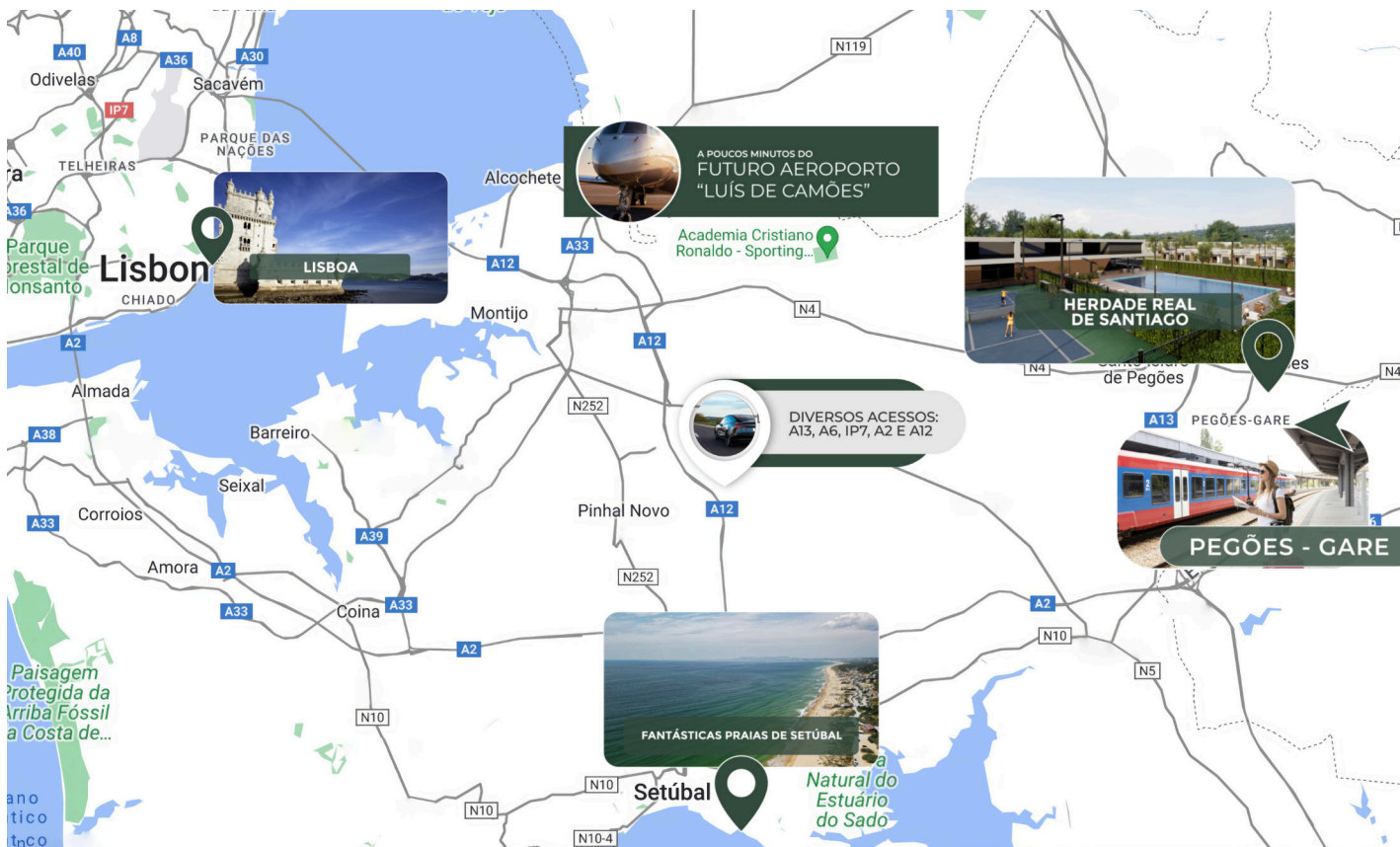
Situada na tranquila **freguesia de Pegões**, no **concelho do Montijo**, próxima de serviços, comércio e transportes, esta é uma área habitacional que beneficia de um património ambiental e natural de grande valor. Desfrute do campo com **tranquilidade e privacidade**, num ambiente descontraído e sem a azáfama das cidades.

Com um extenso **manto verde de vinhas e lagoas**, é tempo para parar, sentir e respirar. A **Herdade Real de Santiago** propõe uma atmosfera descontraída numa autêntica “vila de luxo”, elegante, tranquila, pensada ao detalhe e criteriosamente implantada para tirar o máximo proveito da paisagem.

Com ótimos acessos, a **54 km de Lisboa**, a **41 km de Setúbal**, a **39 km de Palmela e Alcochete** e a **37 km do Montijo**, a Herdade Real de Santiago, é o local ideal para viver.

A previsão da construção do **Futuro Aeroporto de Lisboa**, a menos de 20 minutos de distância do empreendimento, vem valorizar todo o empreendimento.





Distâncias:

- ✎ Centro do Montijo: 20 min 🚗
- ✎ Shopping Alegro Montijo: 20 min 🚗
- ✎ Alcochete: 25 min 🚗
- ✎ Freeport Alcochete: 20 min 🚗
- ✎ Palmela: 30 min 🚗
- ✎ Setúbal: 20 min 🚗
- ✎ Parque Natural da Arrábida: 30 min 🚗
- ✎ Azeitão: 35 min 🚗
- ✎ Costa da Caparica: 35 min 🚗
- ✎ Praias da Comporta e Carvalhal: 35 min 🚗
- ✎ Santarém: 45 min 🚗
- ✎ Aeroporto de Lisboa: 45 min 🚗
- ✎ Comércio e Serviços: 5 min 🚶
- ✎ Escolas: 5 min 🚶
- ✎ Farmácia: 5 min 🚶
- ✎ CTT: 5 min 🚶
- ✎ Centro de Saúde: 5 min 🚶
- ✎ Clínica Médica de Pegões: 5 min 🚶
- ✎ Centro Hospitalar Setúbal: 15 min 🚗
- ✎ Centro Hospitalar Montijo: 25 min 🚗
- ✎ Pegões Gare (Estação de Comboio): 5 min 🚗
- ✎ Barragem de Pegões: 5 min 🚗

Valorização Imobiliária no Montijo

O mercado imobiliário no Montijo mostra um grande crescimento, atraindo o interesse de compradores e investidores atentos à sua evolução.

Localização estratégica

- Muito próximo da capital e de Setúbal.
- Custos de vida mais baixo e preços do m² competitivos.
- Aumento de 18,3%* em 2023 com o valor médio de 1.874 €/m². O preço de venda das casas é mais acelerado, sobretudo nos concelhos do Montijo e de Alcochete.

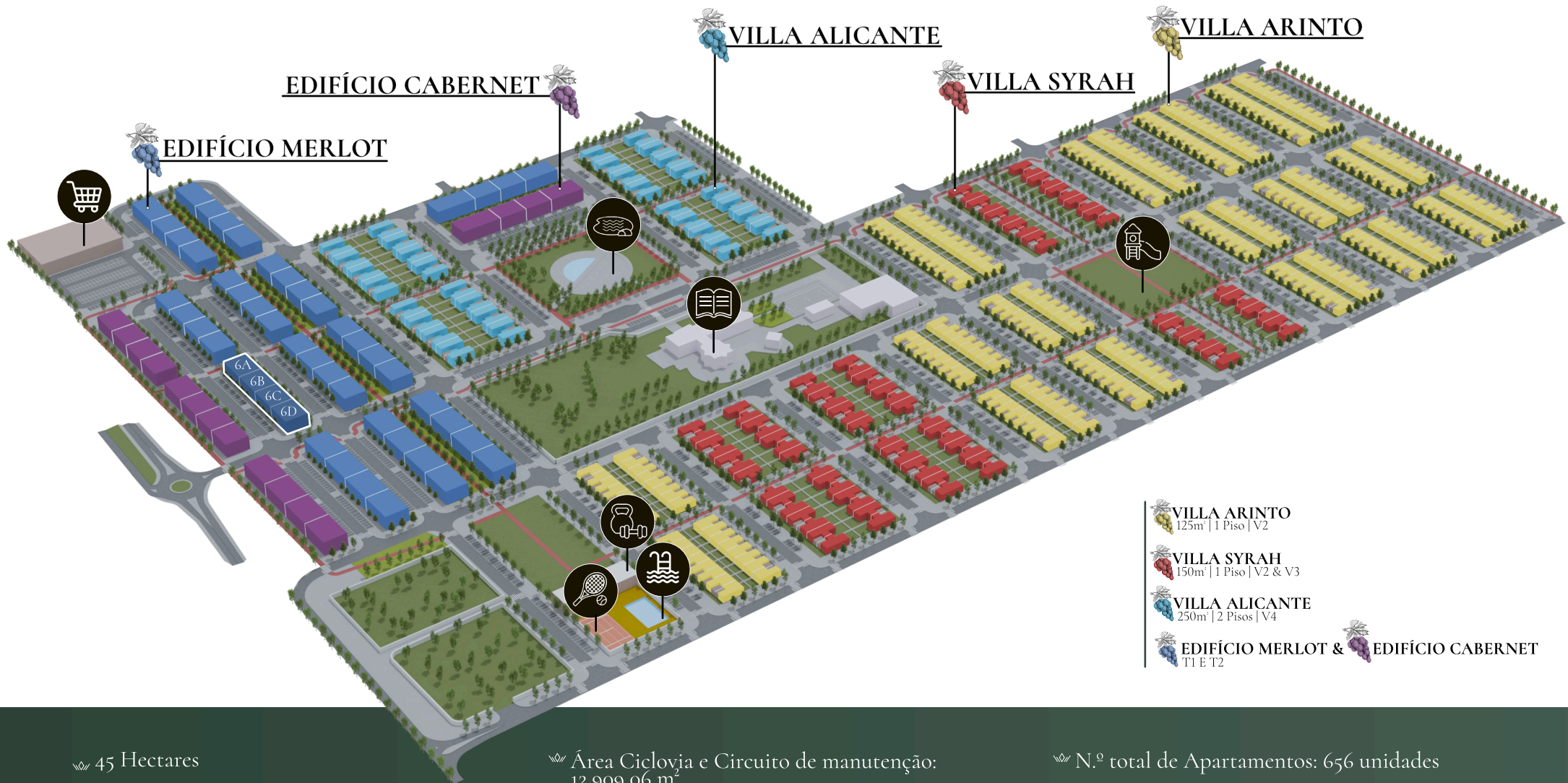
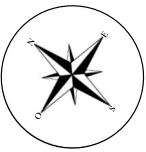
**In Confidencial Imobiliário*

- Alternativa atrativa para muitas famílias a preços mais baixos comparativamente à capital.
- Surgimento acelerado de novos projetos residenciais, comerciais, novas acessibilidades e do novo aeroporto “Luís de Camões”.

Qualidade de vida superior

- Muitos espaços verdes.
- Proximidade às praias paradisíacas na região de Setúbal.
- Um estilo de vida mais tranquilo, fazem com que este concelho seja muito procurado.





- VILLA ARINTO**
125m² | 1 Piso | V2
- VILLA SYRAH**
150m² | 1 Piso | V2 & V3
- VILLA ALICANTE**
250m² | 2 Pisos | V4
- EDIFÍCIO MERLOT & EDIFÍCIO CABERNET**
T1 E T2

✎ 45 Hectares

✎ Área Total de Construção: 167.908 m²

✎ Área Verde: 39.295,40 m²

✎ Área Ciclovia e Circuito de manutenção:
12.909,06 m²

✎ Estacionamento: 24.326,13 m²

✎ Equipamentos: 44.161,86m²

✎ N.º total de Apartamentos: 656 unidades

✎ N.º total de Moradias: 442 unidades

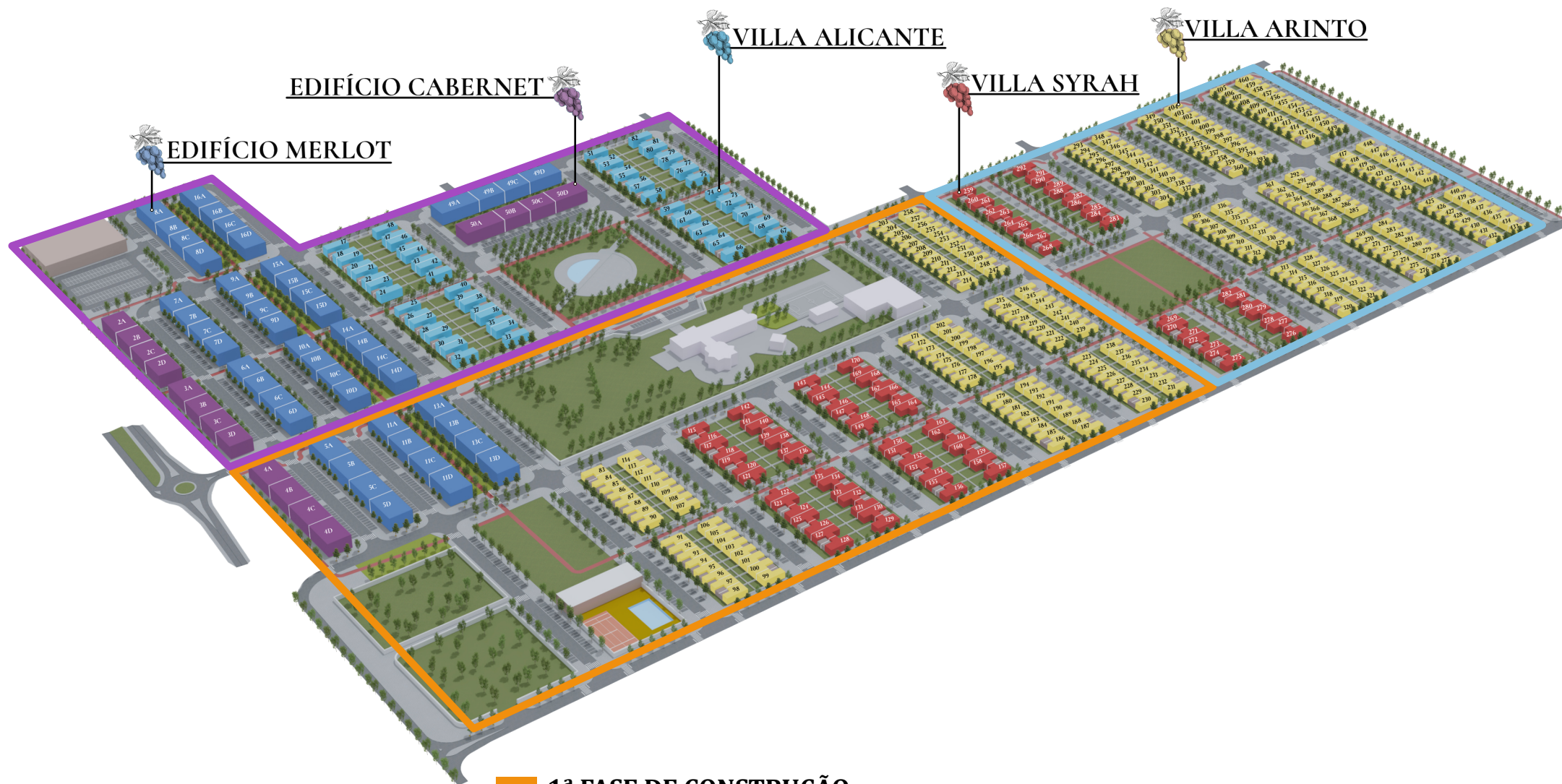
✎ Comércio: 68 unidades

	Todas Fases	1ª Fase	2ª Fase	3ª Fase
A.B.C. TOTAL	167908,00	50300,00	91508,00	26100,00
Nº FOGOS	1098	372	524	202
A.B. HABITAÇÃO Apartamentos	65120,00	17600,00	47520,00	0,00
n.º Edifícios	16	4	12	0
n.º Apartamentos	656	196	460	0
tipologia T1	264	96	168	0
tipologia T2	392	100	292	0
A.B. HABITAÇÃO Moradias	55890,00	19600,00	14400,00	21890,00
n.º Moradias Villas	442	176	64	202
Villas Alicante V4	64	0	64	0
Villas Arinto V2	288	120	0	168
Villas Syrah V3(V2)	90	56	0	34
A.B. COM./SERV. Apartamentos	4808,00	1300,00	3508,00	0,00
A.B. Abaixo Solo Apartamentos	23680,00	6400,00	17280,00	0,00
A.B. Estacionamento Moradias	9610,00	3800,00	1600,00	4210,00

notas:

Não foi incluído no quadro acima as seguintes áreas:

- Unidade de Comércio/Serviços - lote 1 (acima e abaixo do solo)
- Equipamento Privado (lote 12)



1ª FASE DE CONSTRUÇÃO

- 4 Edifícios com um total de 196 Apartamentos: T1's: 96 e T2's: 100 (1 Edifício Cabernet e 3 edifícios Merlot)
- 176 Villas: 120 Villas Arinto e 56 Villas Syrah
- 16 Espaços de comércio no edifício Cabernet

2ª FASE DE CONSTRUÇÃO

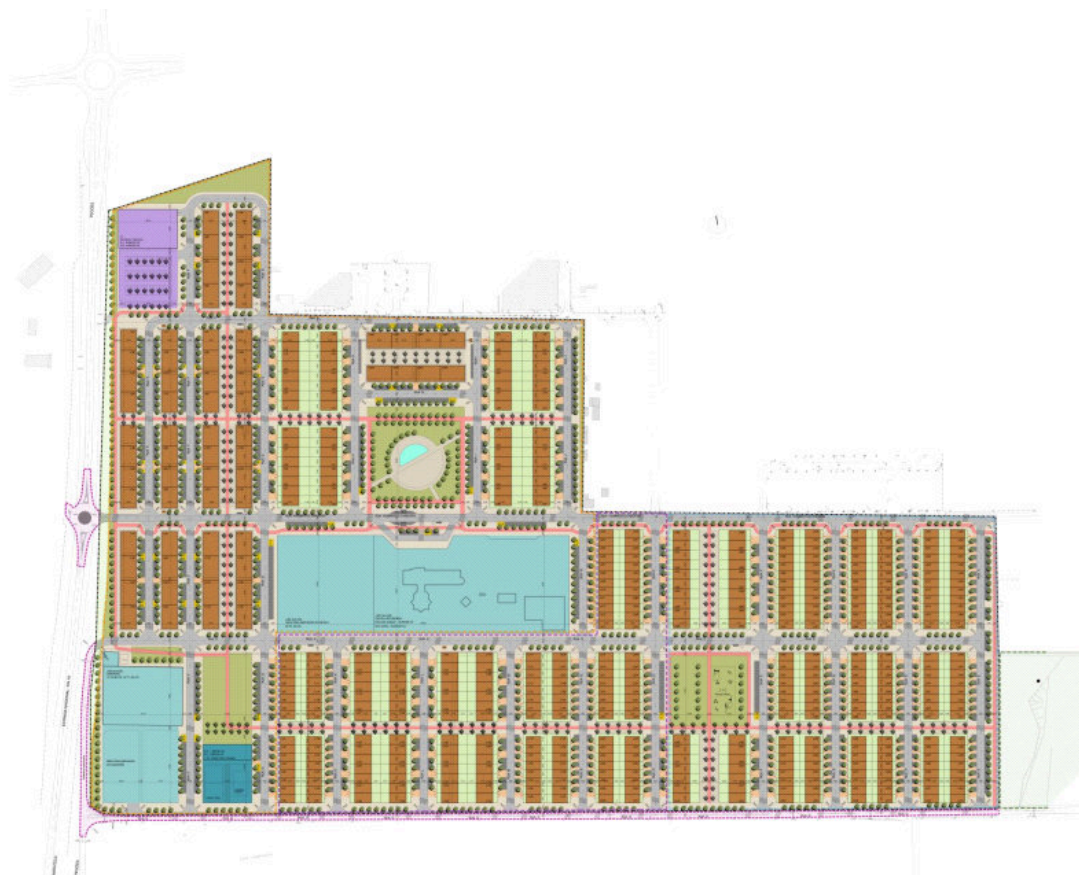
- 12 Edifícios com um total de 460 Apartamentos: T1's: 168 e T2's: 292 (3 Edifícios Cabernet e 9 edifícios Merlot)
- 64 Villas Alicante
- 48 Espaços de comércio nos edifícios Cabernet

3ª FASE DE CONSTRUÇÃO

- 202 Villas: 168 Villas Arinto e 34 Villas Syrah

LOTEAMENTO

(PLANTA TÉCNICA)



RESUMO QUADRO DE ÁREAS

	(UMC)	(uM)	
Área da Parcela			457.125,00 m²
Área Actual do Terreno			433.840,00 m²
Área do terreno para efeitos de Índices e Densidades	175.682,06 m²	227.000,00 m²	402.982,06 m²
Área Desanexada de prédio inicial (Escola Secundária) ¹			23.285,00 m²
Área Expropriada ²			4.020,00 m²
Área da Parcela Restante (Verde Agrícola)			54.142,94 m²
Área Total de Intervenção			398.962,06 m²
Área a intervir exterior ao terreno			9.179,96 m²
Área de Intervenção - Fase 1			214.813,78 m²
Área de Intervenção - Fase 2			82.404,99 m²
Área de Intervenção - Fase 3			101.743,29 m²

Área Total dos Lotes			144.506,16 m²
Área Total de Implantação	29.280,00 m²	56.700,00 m²	85.980,00 m²
Área Total de Construção	91.508,00 m²	76.400,00 m²	167.908,00 m²
STP de Habitação			121.010,00 m²
STP de Comércio / Serviços			9.608,00 m²
Área Total de Estacionamento - Caves	19.680,00 m²	6.400,00 m²	26.080,00 m²
Área Total de Estacionamento - Superfície			9.610,00 m²
STP de Equipamentos de natureza privada ³			1.600,00 m²
Número Total de Fogos	524 un	574 un	1.098 un
Número de Fogos - Habitação Colectiva			656 un
Número de Fogos - Habitação Unifamiliar em Banda com 2 pisos			64 un
Número de Fogos - Habitação Unifamiliar em Banda com 1 piso ⁴			378 un
Número Total de Unidades de Comércio / Serviços			68 un
Número de Pisos (acima da cota de soleira)			1 2 3 un
Cércea Máxima			4,50 6,50 9,50 ml

Densidade (fogos/ha)	30	25	27
Índice de Ocupação Bruto	0,17	0,25	0,21
Índice de Utilização Bruto	0,41	0,31	0,35

OBS.:

¹ Área considerada para efeitos de cedência para Equipamento

² Auto de Expropriação Amigável com a Junta Autónoma de Estradas

³ Clube de Ténis / Ginásio / Piscina

⁴ 90 fogos para HUBanda com 150m² + 288 fogos para HUBanda com 125m²

	(UMC) - Espaço urbano / Área Urbanizada Mista, Zona Consolidada, Nível II
	(uM) - Espaço Urbanizável / Área Urbanizável Mista, Nível II

QUALIDADE DE VIDA ÚNICA: TRANQUILIDADE, SEGURANÇA E CONFORTO

O empreendimento **Herdade Real de Santiago** foi desenvolvido a pensar num novo estilo de vida para se viver numa autêntica “**vila de luxo**”, para quem procura uma qualidade de vida única, **tranquilidade, segurança e conforto**, com vistas magníficas para o campo e muito próximo da capital.

Com mais de **1150 frações** e preços altamente **competitivos**, este empreendimento de grande dimensão, com **45 hectares**, é composto por **656 apartamentos**, **442 moradias** e **68 espaços comerciais**, de arquitetura contemporânea de luxo, onde os **espaços exteriores** e as **amplas áreas** proporcionam um novo estilo de vida.

Os **apartamentos**, as **moradias térreas** e as **moradias de dois pisos** estarão rodeados de amplos espaços verdes, bem como estruturas de apoio como **piscina**, **campos de ténis**, **clínica**, **espaços comerciais**, **serviços**, **picadeiro**, **horta**, **parque florestal**, entre outros.





PARCERIA TECNOLÓGICA COM A NOS SMART HOME

A JPS Group assinou uma **parceria com a NOS**, uma das maiores empresas nacionais de telecomunicações, fazendo uma aposta na **inovação e na tecnologia**, assumindo-se desta forma, cada vez mais como uma empresa na **vanguarda do imobiliário**.

Deste acordo resulta que todos os novos projetos da JPS Group, serão equipados com a **tecnologia NOS Smart Home**, permitindo que os seus clientes usufruam de uma vivência absolutamente extraordinária nas suas casas, tanto a nível de **inovação**, como de **sustentabilidade e segurança**.



NOTÍCIAS DA PARCERIA NOS SMART HOME

Sexta-feira, 18 de outubro de 2024

ARQUITECTURA HABITAÇÃO ENTREVISTAS CASAS COM HISTÓRIA OPINIÃO

ACTUALIDADE



Luis Nascimento, João Sousa, CEO da JPS Group e Daniel Beato, Administrador da NOS

NOS Comunicações e JPS Group Unem-se para Desenvolver Oferta de Casas Inteligentes

16 de outubro de 2024

OPINIÃO REVISTAS MULTIMÉDIA EMPRESAS EVENTOS PODCASTS

HOME PAGE > NOTÍCIAS > HABITAÇÃO

16 OUTUBRO 2024

NOS e JPS Group unem-se para integrar soluções de smart home em projetos

NOS e JPS Group unem-se para integrar soluções de smart home em projetos



FELIPE RIBEIRO

PARTILHE: f t in



NOS COMUNICAÇÕES E JPS GROUP UNEM-SE PARA DESENVOLVER OFERTA DE CASAS INTELIGENTES.

EXCLUSIVOS EDIÇÕES DIGITAIS OPINIÃO ET CETERA JE ADVISORY JE MADEIRA ECONOMIZE MULTIMÉDIA NEWSLETTERS JE LAB

EMPRESAS, SAPO TECNOLOGIA, TECNOLOGIA

NOS e JPS Group aliam-se pelo desenvolvimento de casas inteligentes

Ao abrigo desta colaboração, todos os futuros empreendimentos imobiliários promovidos pela JPS Group serão equipados com o sistema NOS Smart Home, permitindo que os residentes controlem todos os aspetos da sua casa.



Inês Correia Botelho

16 Outubro 2024, 15h38



HERDADE REAL DE SANTIAGO



A **NOS Smart Home** garante controlo integrado do sistema de segurança, das funcionalidades de automação e eficiência energética, onde quer que seja.

Villa Syrah V3



MAIS DO QUE UMA CASA, UM ESTILO DE VIDA!



A **NOS Smart Home** permite automatizar um conjunto de ações, como iluminação, estores e temperatura, para um ambiente agradável.



Com a **NOS Smart Home** abrem-se as portas à proteção e segurança da casa.



Em caso de acidente a **NOS Smart Home** ajuda a monitorizar a casa, antecipando e minimizando riscos.

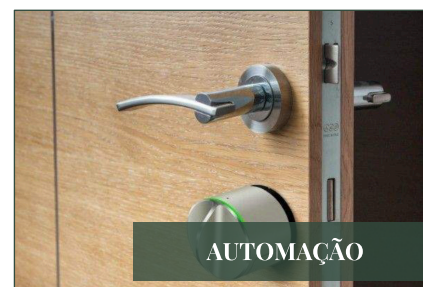


A utilização de regras de automação para controlo de utilidades com a **NOS Smart Home** permite gerir de forma mais eficiente os consumos da casa.



HERDADE REAL DE SANTIAGO | NOS SMART HOME

O FUTURO DA SUA CASA COMEÇA AGORA. VIVA DE FORMA INTELIGENTE!



VANTAGENS PARA OS CLIENTES JPS GROUP



**Tecnologia de ponta e
inteligente ao serviço do seu
bem-estar.**



**Valorização do seu imóvel,
tornando-o mais eficiente e
sustentável.**



**Contribui para a redução do
impacto ambiental e
preservação do meio ambiente.**



**Vivência mais imersiva, uma
experiência de vida mais
conectada, eficiente e
personalizada. Fique com
mais tempo livre.**

Saiba mais informações em: www.jpsgroup.pt/nos-smart-home

www.herdaderealdesantiago.pt | JPS GROUP



	Pacote Essencial	Pacote Premium
Controle	X	X
Segurança	X	X
Proteção	X	X
Iluminação	X	X
Estores	X	X
Ar Condicionado	X	X
Fechadura Inteligente	X	X
Válvula de Água		X
Tomadas Inteligentes		X

PACOTES NOS SMART HOME

Villa Syrah V3



UM NOVO CONCEITO DE VIDA



NO CONDOMÍNIO



CAMPO DE TÊNIS E PISCINA



 **PARQUE INFANTIL**



ESPELHOS DE ÁGUA

www.herdaderealdesantiago.pt | JPS GROUP

CONTACTOS:

✉ secretariado@jpsgroup.pt

☎ +351 217 581 055

✉ Avenida Almirante Gago Coutinho, 126, Lisboa

🌐 www.herdaderealdesantiago.pt

🌐 www.jpsgroup.pt

*As imagens apresentadas são meramente ilustrativas

