

Personalize a sua casa
sem custos adicionais



Porque todos somos diferentes, porque cada um tem o seu estilo de vida, porque cada família é diferente, **a Hercesa oferece-lhe tudo o que precisa para criar um lar ao seu gosto.**

Para que ninguém escolha por si o acabamento dos armários, a cor da parede, os móveis da casa de banho... A Hercesa oferece-lhe um leque de possibilidades,

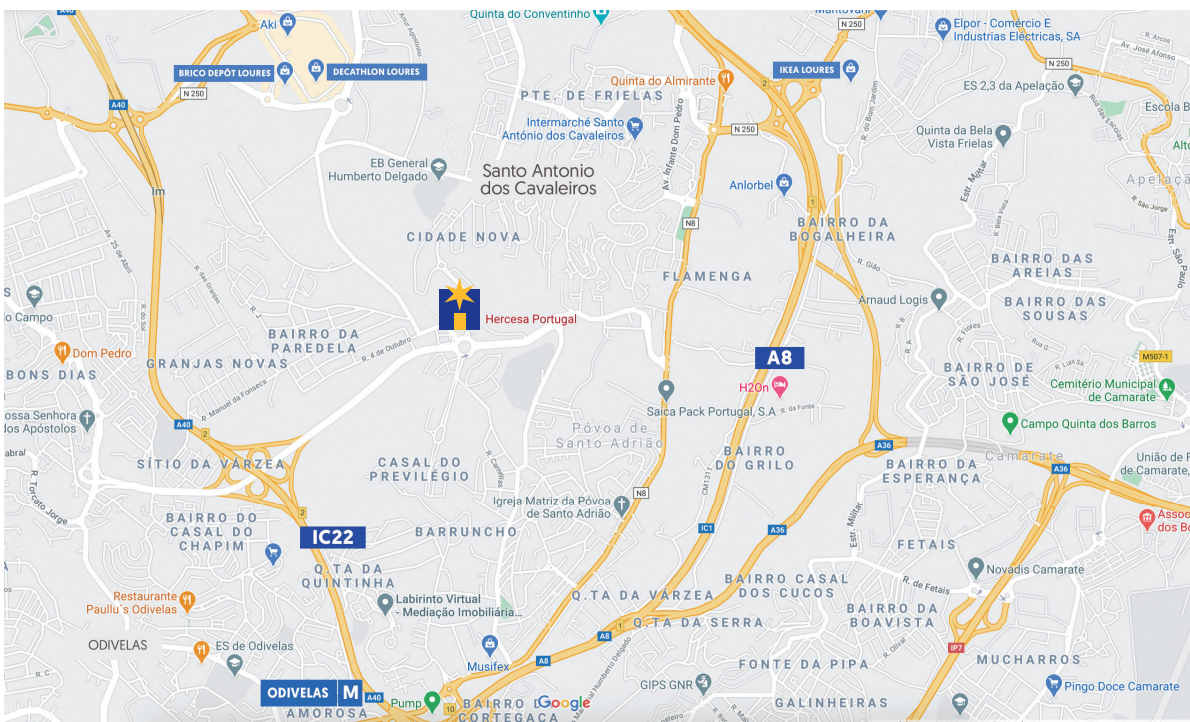
materiais, texturas e acabamentos para que construa um lar ao seu estilo. O seu lar criado por si para que seja um lugar único.

Poderá escolher os acabamentos dos pavimentos, a carpintaria interior do apartamento, a pintura das paredes, os móveis e bancada de cozinha, os azulejos e móveis da casa de banho... Sem custos extra e com múltiplas opções.



As Villas⁴
CONDOMINIO PRIVADO

Apartamentos T1, T2, T3 e T4
numa localização extraordinária



A **urbanização As Villas** situa-se numa localização estratégica da Área Metropolitana de Lisboa, com acesso direto ao IC22, metro de Odivelas e futuro metro de Loures, e a várias carreiras de autocarros que o ligam em poucos minutos a Lisboa. Nas imediações pode contar com tudo aquilo que precisa para o seu dia-a-dia: hospitais, centros comerciais, supermercados, áreas desportivas e recreativas, escolas, espaços culturais e um excelente parque urbano.

Razões para escolher uma casa na urbanização As Villas

	TERRAÇOS Apartamentos com amplas varandas e terraços		CONDOMINIO PRIVADO Áreas comuns excecionais com piscina
	SUSTENTÁVEL Uma casa pensada para um consumo sustentável de energia		LOCALIZAÇÃO Localização de excelência na área metropolitana de Lisboa
	PERSONALIZÁVEL A sua casa ao seu estilo sem custos adicionais		EQUIPADA TOTALMENTE Equipada com electrodomésticos eficientes e ar condicionado
	PRÉ-INSTALAÇÃO de ligação para alimentação a carros eléctricos		GARANTIA Garantia e comercialização própria: melhor relação qualidade/preço, experiência e solidez

Onde estamos

LOURES: Rua José Sobral de Almada Negreiros, Lote 11
2660-700, Santo António dos Cavaleiros
+351 219 896 840 • www.hercesa.pt



O conteúdo deste catálogo é geral e indicativo. As plantas são indicativas, e estão sujeitas a modificações técnicas e de projeto a critério da direção técnica. A superfície e a localização dos móveis e eletrodomésticos em todos os compartimentos são apenas para orientação. Os equipamentos referidos no mapa de acabamento encontram-se incluídos no preço, para esse efeito consulte o stand de vendas. As infografias são provisórias e podem sofrer alterações, a critério da direção técnica e/ou por razões de ordem técnica. Algumas das fotografias incluídas no catálogo pertencem a outras promoções de empresas do grupo, em nenhum caso são definitivas e podem ser alteradas. Os Certificados de eficiência energética encontram-se em elaboração. A Informação é promovida e comercializada pela Hercesa Imobiliária Portugal, S.A. NIPC N.º 506 949 044, sito na Avenida António Augusto Aguiar, n.º 19-4.º Esq. Sala B, 1050-012. Lisboa, freguesia das Avenidas Novas, em Lisboa, matriculada na Conservatória do Registo Comercio de Lisboa. Setembro 2024.

As Villas⁴
CONDOMINIO PRIVADO

A sua casa
ao seu estilo



CONDOMINIO PRIVADO

Apartamentos T1, T2, T3 e T4
com terraço e áreas comuns excecionais.





As Villas Fase 4

As Villas é um empreendimento concebido para 1.200 apartamentos e encontra-se na sua quarta fase de desenvolvimento imobiliário. Trata-se de um projeto de arquitetura contemporânea concebido para responder às exigências e necessidades de qualquer tipo de família.

Esta quarta fase do empreendimento As Villas inclui apartamentos de 1, 2, 3 e 4 quartos com terraços, lugares de estacionamento, arrecadações e extraor-

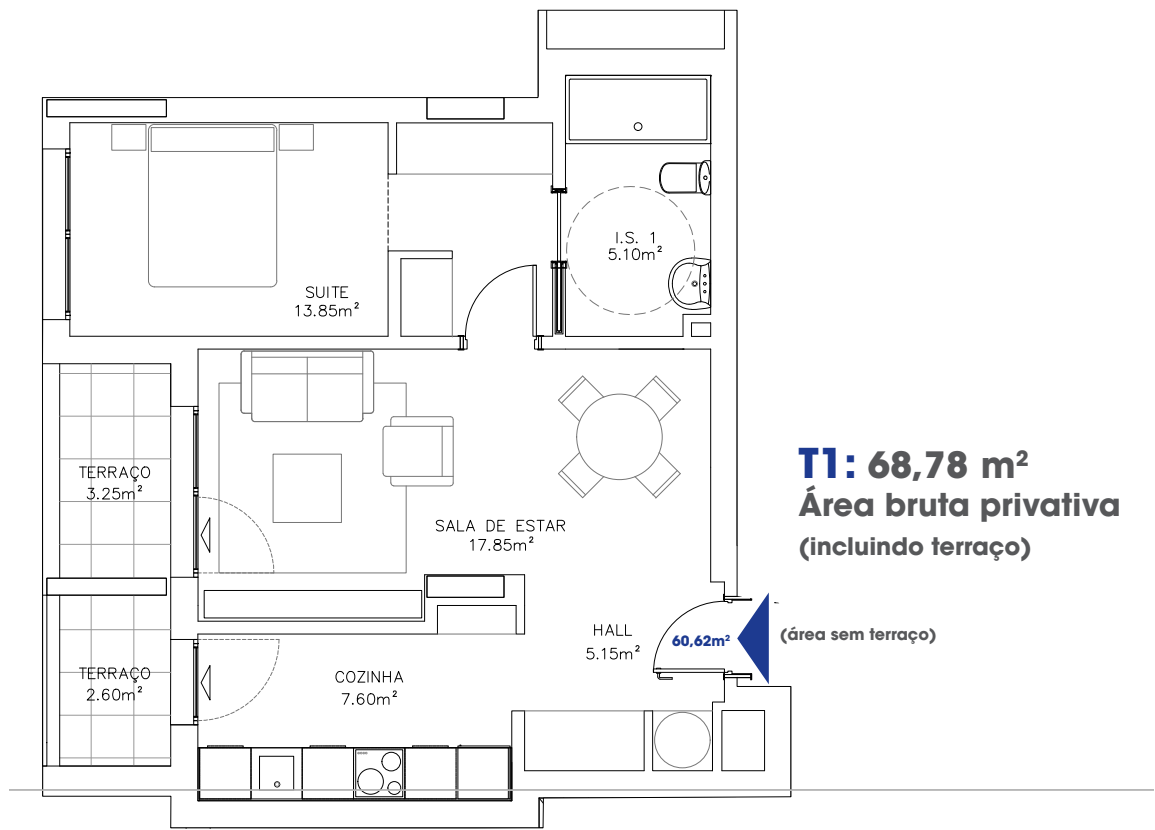
dinárias áreas comuns: piscina, zonas verdes, áreas de lazer para crianças, sala comum... Espaços para o usufruto de todos os membros da família. Além disso, terá a oportunidade de personalizar a sua casa ao seu gosto, sem qualquer custo adicional, escolhendo os seus acabamentos entre a vasta gama que lhe oferecemos.

No empreendimento As Villas encontrará casas com características excepcionais, equipamentos, materiais e soluções que o ajudarão a poupar no consumo de água e eletricidade e a reduzir as emissões de gases com efeito de estufa. O planeta é de todos e agora a sua casa também pode fazer a diferença.



Apartamentos T1, T2, T3 e T4

As distribuições foram configuradas para obter uma casa de alta qualidade, otimizando a relação entre metros quadrados úteis e construídos. Uma excelente equipa de arquitetos garante isso.

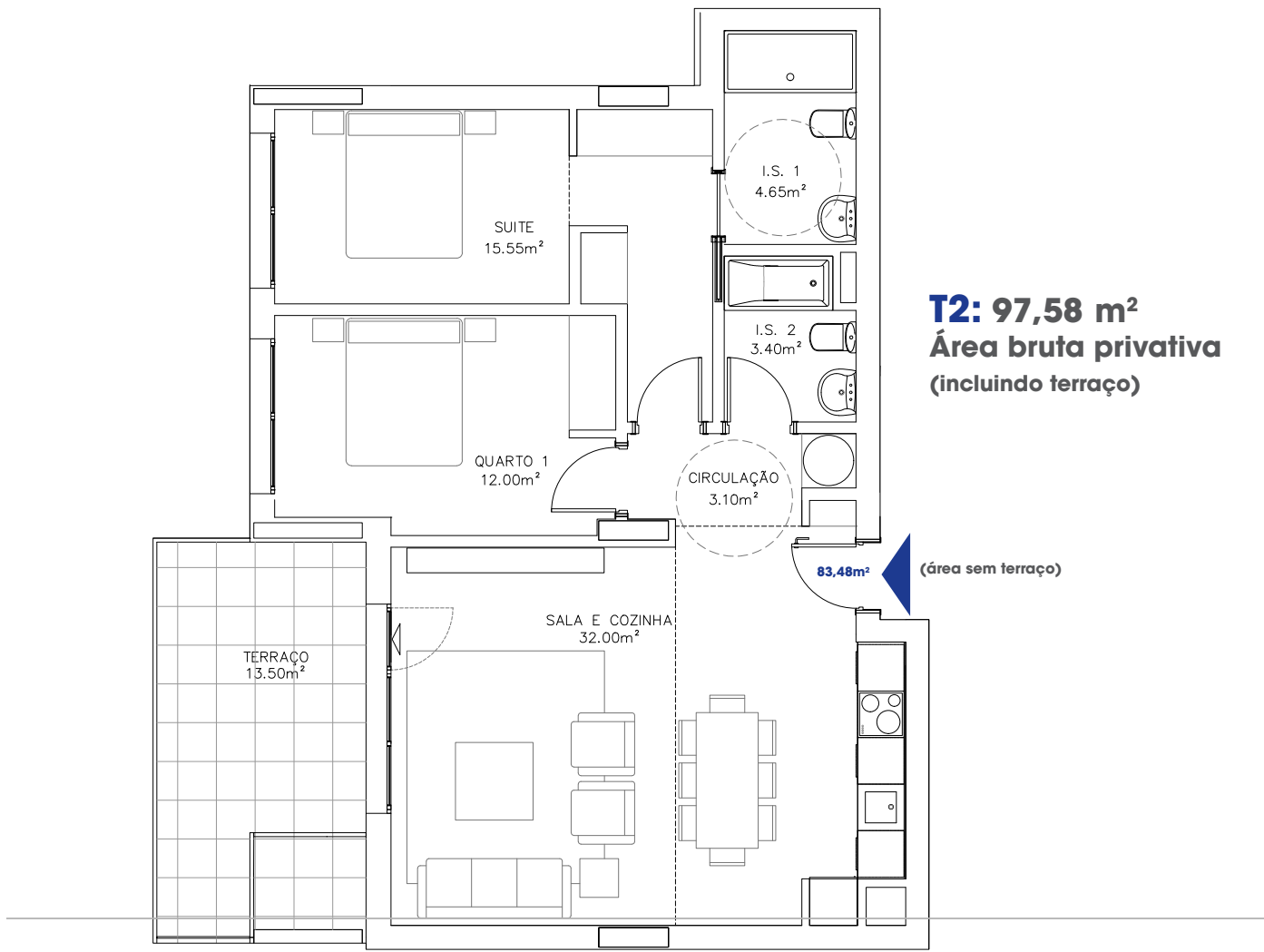
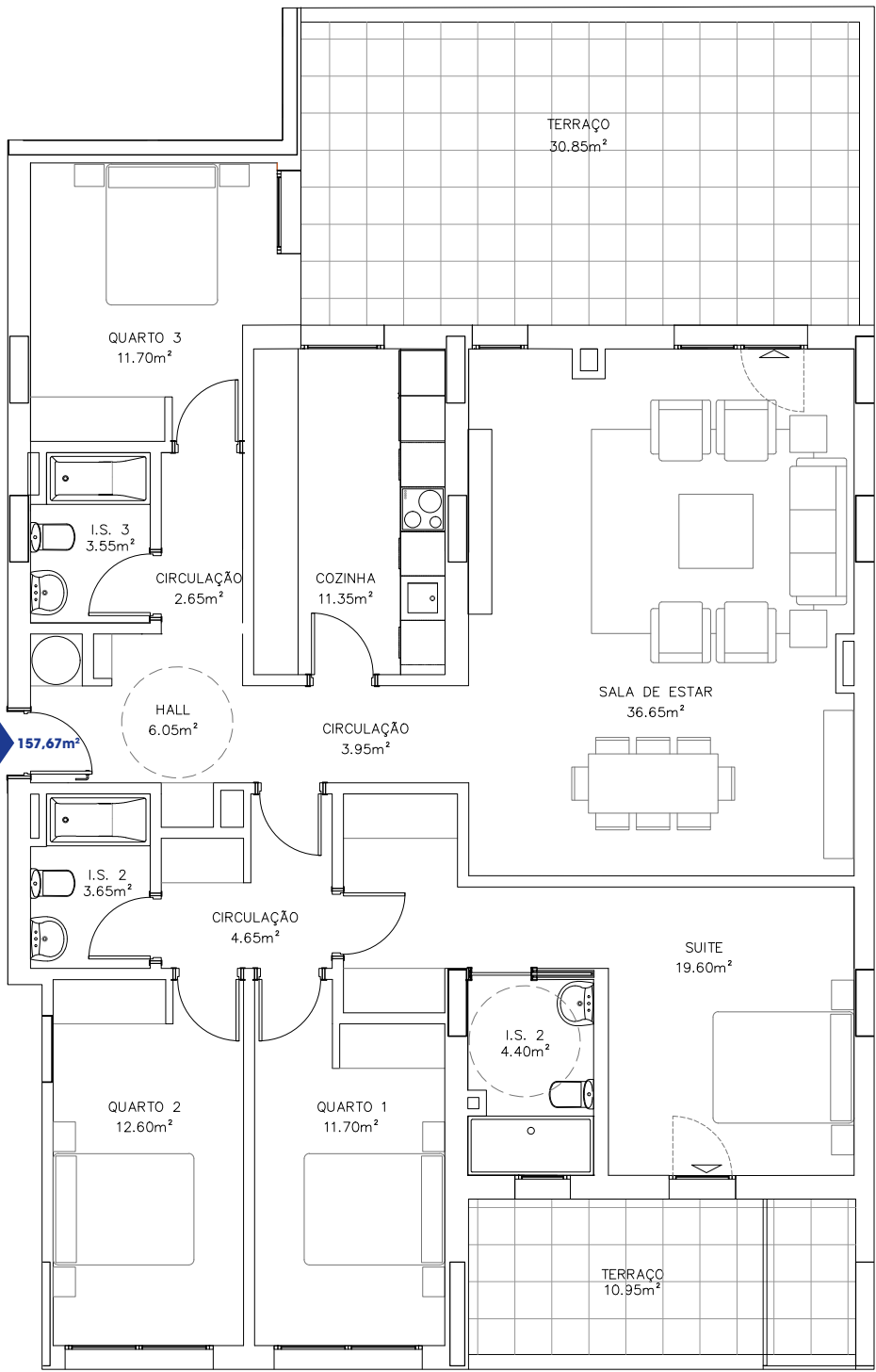


T4: 203,49 m²

Área bruta privativa (incluindo terraço)

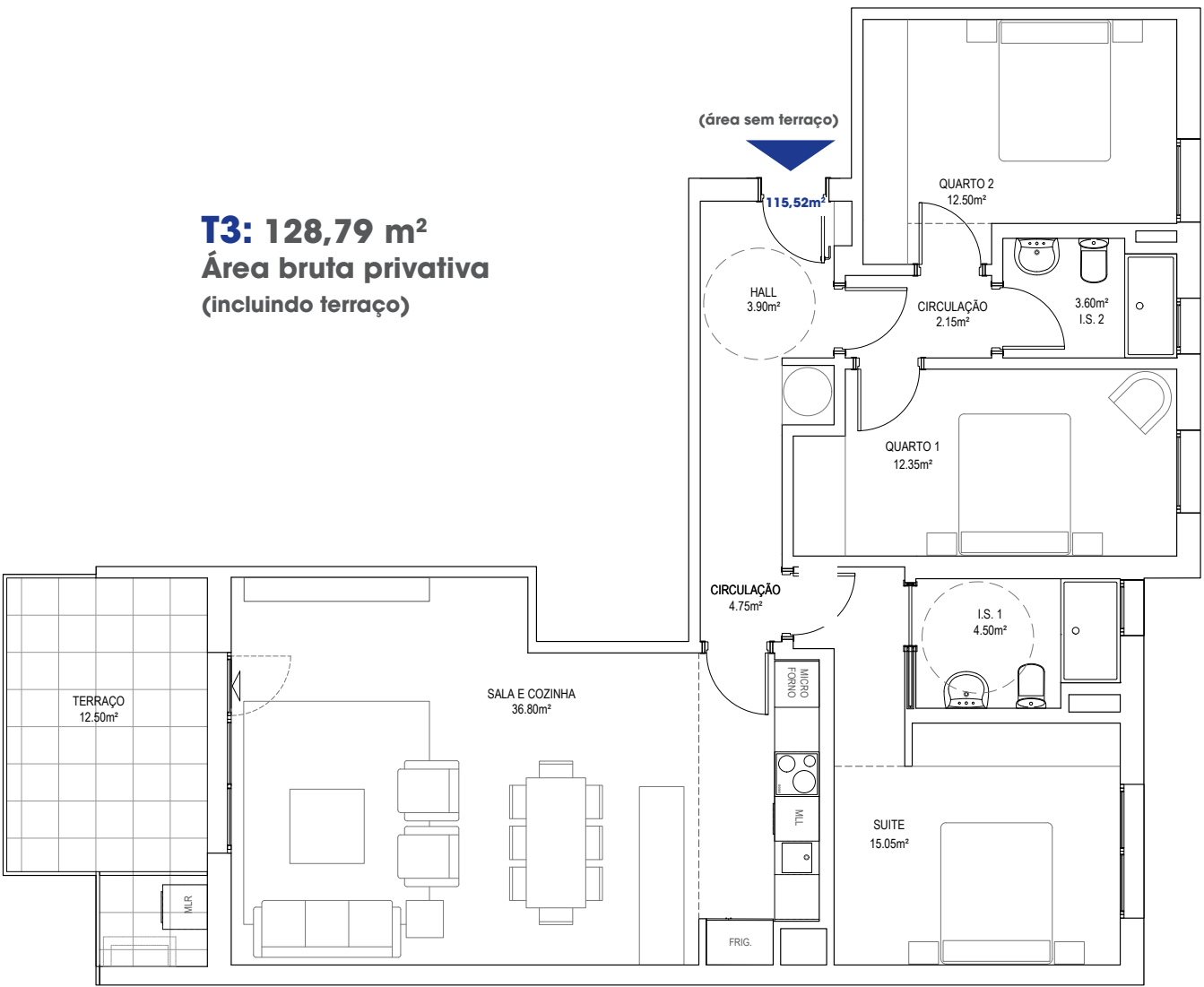
(área sem terraço)

157,67m²



T3: 128,79 m²

Área bruta privativa (incluindo terraço)



Acabamentos

Vai viver num espaço de excelência. Materiais exclusivos, sistemas de construção e soluções técnicas desenvolvidas em conjunto pelos colaboradores e profissionais da Hercesa transformaram As Villas num projeto premium:

- ★ Porta de entrada blindada.
- ★ Armários em módulos com interior forrado, formação de tronco e uma barra suspensa.
- ★ Pavimento flutuante com o rodapé a condizer.
- ★ Azulejos e mosaicos cerâmicos de marcas líderes.

- ★ Torneiras e acessórios sanitários de alta qualidade.

- ★ Amplas casas de banho com móveis e espelhos em todos os lavatórios.

Conforto, design e habitabilidade

A sua casa é mil casas numa: um ponto de encontro, um lugar para relaxar, um lugar para celebrar, um lugar para trabalhar, um lugar para brincar.... Pensamos em cada detalhe para que possa desfrutá-la ao máximo.

- ★ Cozinha mobilada com armários altos e baixos com diferentes cores de acabamentos para eleger e equipada com eletrodomésticos com certificação energética A da marcas líderes e similares.

- ★ Ar condicionado individual com bomba de calor e termostato de controlo (multisplit)

- ★ Instalação de sistema ITED, com fibra ótica, não há jogo ou ligação online que lhe resista.

- ★ Portas de vidro duplo para acesso ao terraço.

- ★ As varandas do alçado principal têm guardas metálicas e vidro para vistas excecionais.

Sustentabilidade e bem-estar

Porque o planeta é de todos, a Hercesa estuda cada detalhe, cada material para conseguir a maior eficiência energética com o menor consumo possível.

- ★ Divisões interiores equipadas com sistemas de tecnologia de ponta, possibilitando um elevado isolamento acústico e térmico.

- ★ Fachadas compostas por paredes de alvenaria com isolamento térmico, sistema tipo MAPTETHERM EPS com

acabamento em pintura, para um excelente isolamento térmico e acústico.

- ★ Portas e janelas com isolamento térmico, o que reduz as perdas de calor e proporciona grande economia de energia, além de reduzir as emissões de CO2

- ★ Instalação de arejadores em torneiras, para economia de consumo de água e aumento de pressão.

- ★ Iluminação de baixo consumo em acessos e vias interiores.

- ★ Sistema de Aquecimento de Águas Quentes Sanitárias com recurso a bomba de calor e acumulador despressurizado, com recurso a tecnologia e materiais de ponta.

- Fonte de energia limpa, dado que reduz as emissões de CO2.

- Respeita o meio ambiente.
- Maior conforto para os habitantes do apartamento.
- Não gera resíduos nem fumos.

- ★ Torneiras no terraço para facilitar a limpeza e a rega de plantas.

- ★ Graças ao sistema construtivo da fachada, com isolamento e além disso com a inclusão da produção de água quente, os apartamentos terão elevada qualificação energética.