



VARANDAS
DO PARQUE



Zona Social - Sala de Estar/Jantar | 36,26 m²

Varandas do Parque

Apartamentos integrados na natureza

O **Varandas do Parque** redefine a forma de viver na cidade, combinando **arquitetura moderna**, conforto e integração com a natureza.

Ideal para quem **valoriza comodidade, modernidade e qualidade de vida familiar**, este edifício é parte integrante do **Plano de Pormenor da Zona das Corgas**, da autoria do renomado arquiteto **Souto de Moura**.

Promovido pela **EMERGE Mota-Engil Real Estate Developers**, o empreendimento aposta na eficiência energética e na sustentabilidade, refletindo a visão de criar espaços que valorizam a vida urbana e promovem o bem-estar — lugares onde qualidade de vida e património coexistem em harmonia.

Cada T3 oferece **varandas amplas com vistas únicas**, garantindo luz natural e excelência no conforto diário.

Varandas com Vista para o Parque

No **Varandas do Parque**, cada apartamento oferece **varandas generosas, ideais para lazer e relaxamento**. Estes espaços exteriores convidam a estar em **contacto com a natureza**, proporcionando **vistas privilegiadas para o verde sereno do Parque das Corgas**. Um espaço pensado para desfrutar da **luz natural, do ar livre e da tranquilidade**, usufruindo de **privacidade e conforto no coração de São João da Madeira**. Uma extensão do lar que combina bem-estar e a beleza do entorno natural.



Meio Envolvente

O Varandas do Parque situa-se no **centro de São João da Madeira**, permitindo uma vida equilibrada entre natureza, cultura e urbanismo:

- **Ligação direta ao Parque das Corgas**, com projeto de paisagismo do renomado Sidónio Pardal.
- **Próximo de museus e centros culturais**, como o Museu da Chapelaria, o Museu do Calçado, o Núcleo Histórico da Oliva e o Núcleo de Arte da Oliva.
- **A curta distância de salas de espetáculo**, incluindo a Casa da Criatividade, os Paços da Cultura e a Sala dos Fornos da Oliva Creative Factory.
- **Turismo industrial acessível**, com circuito pelo Património Industrial de São João da Madeira, permitindo visitas à indústria ativa e aos centros tecnológicos e criativos da cidade.



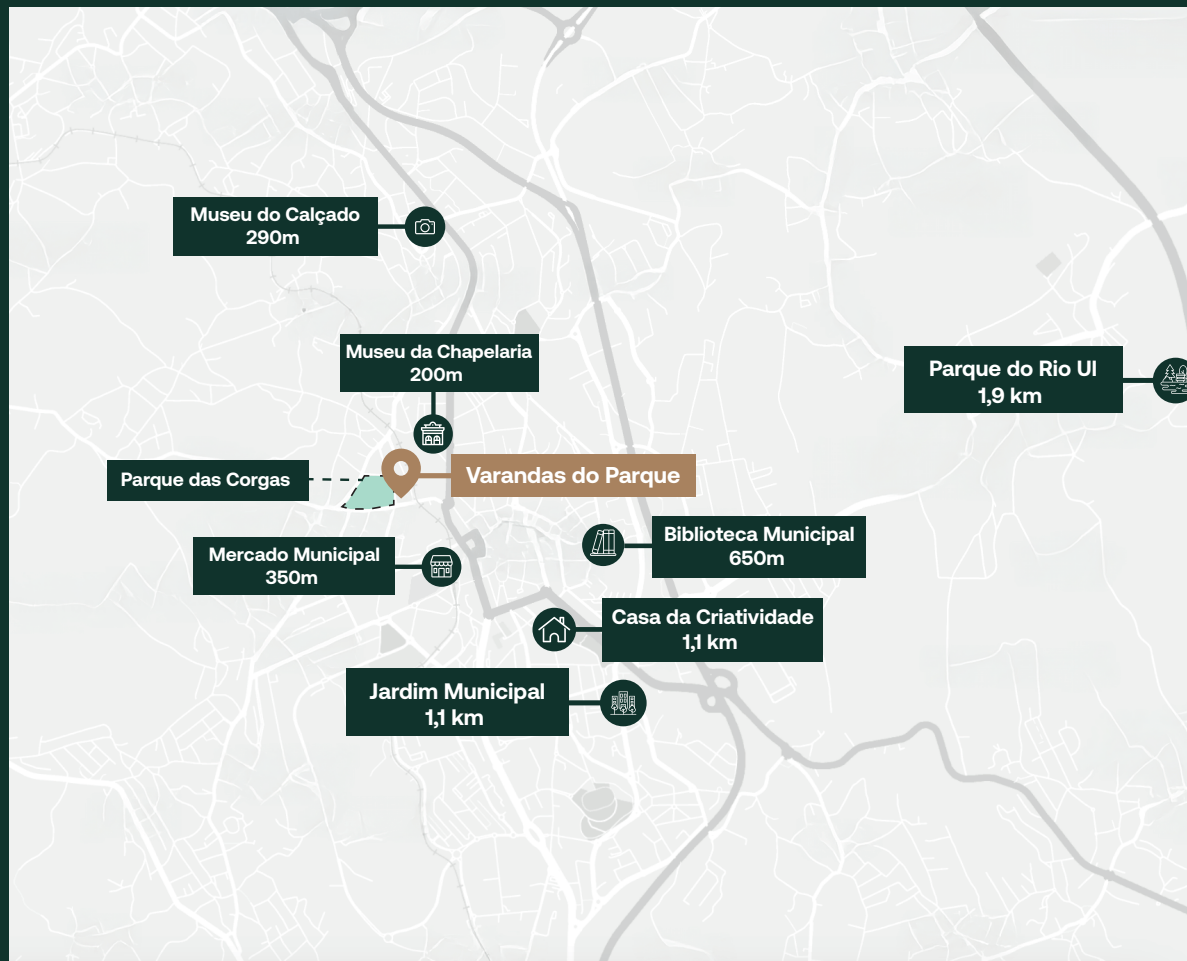
Localização

● Varandas do Parque

- Museu do Calçado - 290m
- Museu da Chapelaria - 200m
- Biblioteca Municipal - 650m
- Mercado Municipal - 350m
- Casa da Criatividade - 1,1km
- Parque do Rio UI - 1,9km
- Jardim Municipal - 1,1km

ACESSOS

Automóvel (Rua D.Afonso Henriques)
Pedonal (Rua António de Oliveira Júnior)



Planta fracção X

Área Bruta Habitação:

Habitação	138,73 m ²
Varanda	6,71 m ²
Total	145,44 m²

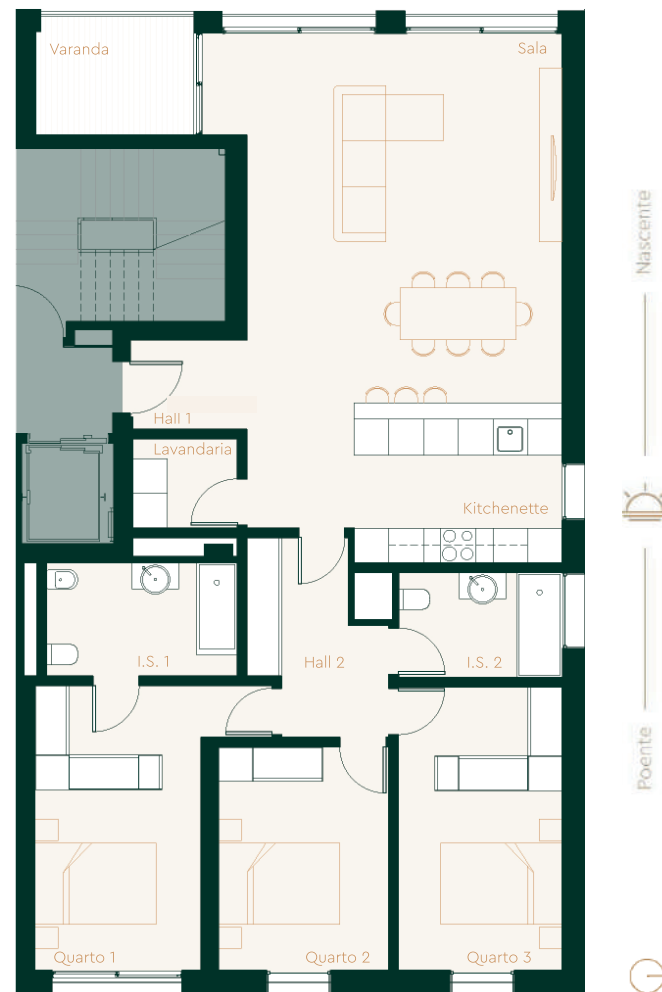
Área Útil Habitação:

Sala	36,26 m ²
Kitchenette	9,95 m ²
Lavandaria	2,80 m ²
Hall 1	7,11 m ²
Hall 2	6,81 m ²
I.S. 1	6,50 m ²
I.S. 2	5,16 m ²
Quarto 1	15,27 m ²
Quarto 2	11,41 m ²
Quarto 3	13,93 m ²

Área Útil Dependente:

L. Garagem	29,74 m ²
Arrumo	8,00 m ²

As imagens apresentadas são meramente ilustrativas e poderão não representar de forma fiel as medidas exatas do projeto.



Planta da Fracção X . Escala 1:100



Lugar de Garagem e Arrumo
Localização Primeira Cave



Localização da fracção X



Zona Social - Cozinha em Open Space | 9,95 m²

Acabamentos e Características

- Cozinha equipada com bancadas em Silestone
- Caixilharia em alumínio com corte térmico
- Roupeiros lacados com interior em melamina
- Ar condicionado / climatização em salas e quartos
- Elevador preparado para mobilidade reduzida
- 2 lugares de garagem com pré-instalação para carregadores de carros elétricos
- Arrumos individuais

Cada T3 combina qualidade, conforto e sofisticação:

ÁREA

98 a 140 m²

ESPAÇOS

Sala ampla | Cozinha equipada | Sala Multiusos
Varandas amplas (com exposição solar a sul-poente)

TIPOLOGIA

3 Quartos
2 Casas de banho

Cada detalhe foi pensado para criar espaços funcionais, confortáveis e elegantes.



Sustentabilidade e Certificação

O Varandas do Parque foi projetado para eficiência energética e sustentabilidade:

- Certificação LiderA A+
- Painéis solares para suporte energético e redução de consumo
- Soluções construtivas que valorizam o conforto térmico e reduzem o impacto ambiental
- Materiais e técnicas que promovem bem-estar e eficiência no dia a dia





Zona Privada - Quarto | 13,93 m²

Contactos

Escritórios Porto: Rua de Rego Lameiro 38 Porto, Portugal

Telefone: +351 225 190 362

Email: emerge@mota-engil.pt

Website: varandasdoparque.com



Mota-Engil Real Estate

