



Résidence
MARAVISTA

Nazaré  Portugal
developed by Atlantickisses. SA

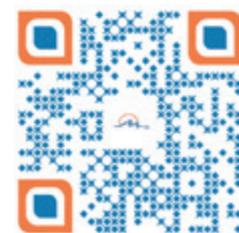


The Best Resort in Nazaré !



Imagem meramente ilustrativa

Leia o código
QR com
o seu smartphone
e tenha acesso direto ao
nosso website.





RESUMO

A APRESENTAÇÃO

O município da Nazaré e a Costa de Prata

04

A sua localização e área envolvente

06

A onda da Nazaré

07

O projeto

08

O PROJETO DE CONSTRUÇÃO

Os cortes

11

Informação e descrição

22

Tipologia dos apartamentos

16

Os atores intervenientes no projeto

24

O MUNICÍPIO DA NAZARÉ E A COSTA DE PRATA

Plage de Praia



Com a sua paisagem marítima inigualável e as suas tradições culturais locais, a Nazaré é um dos destinos turísticos favoritos em Portugal.

À medida que se foi desenvolvendo e modernizando, a Nazaré conseguiu manter a sua autenticidade e preservar a sua beleza natural.

A vila da Nazaré é constituída por vários aglomerados de população de diferentes origens comunitárias e cronológicas, no entanto, relacionam-se entre si: Praia, Sítio, Calhau, Pederneira, Valado dos Frades e Famalicão.

A Mar à Vista Residence fica localizada na Pederneira.

INFORMAÇÕES

A Nazaré é a principal estância de veraneio da Costa de Prata. Esta zona costeira estende-se a partir do norte de Lisboa (Ericeira) até à Figueira da Foz, a norte da Nazaré. A vila da Nazaré tem uma população de 15.000 habitantes, de acordo com o relatório do último Censos realizado em 2011. Durante a época alta, este número pode ascender aos 100.000 habitantes.

O município da Nazaré localiza-se na costa Atlântica :

- A 120 km a noroeste de Lisboa;
- Leiria, a capital de distrito, fica a 37 km a Norte;
- O Porto fica a 215 km a Norte;
- Fátima fica a 50 km;
- Óbidos, uma vila medieval, e a sua magnífica lagoa que desagua no Atlântico estão localizados a 30 km a Sul;
- Peniche fica a 60 km a Sul e é o ponto de partida para a Reserva Natural das Berlengas

TRANSPORTE

De carro :

A vila é de fácil acesso pela A8 a partir de Lisboa. Todas as outras regiões periféricas, incluindo o Porto, têm auto-estradas e vias rápidas.

De avião :

Aeroporto de Lisboa [Aeroporto Internacional Humberto Delgado] (117 km)

Aeroporto do Porto [Aeroporto Internacional Francisco Sá-Carneiro] (224 km)

De comboio :

Vários destinos a partir da estação de comboios de Valado dos Frades (a 5 km da Nazaré) para Lisboa, Porto e Coimbra.

De autocarro :

Várias empresas de autocarros partem do aeroporto de Lisboa ou do centro da cidade e chegam à Nazaré em 60'.

Há partidas de autocarros a cada 30'.

Basilica de Nossa Senhora de Nazaré



Funiculaire Sitio Praia



Vista nocturna de Praia e Pederneira



A SUA LOCALIZAÇÃO E ÁREA ENVOLVENTE

A Mar à Vista Residence localiza-se na Costa de Prata, considerada um dos melhores lugares para fazer investimentos imobiliários por vários meios de comunicação europeus de renome, incluindo o Channel 4 (canal público de televisão britânico).

É o local ideal para quem não gosta de turismo de massas e que não quer estar isolado e demasiado longe de tudo.

Esta área, como nenhuma outra em Portugal, caracteriza-se por ter uma grande variedade de paisagens e oferece uma combinação de possibilidades que agrada a todos.

Os rios e riachos fornecem água à vegetação luxuriante existente nos pinhais e eucaliptais de perder de vista. Estes pinhais são perfeitos para caminhar, trekking, andar a cavalo e andar de bicicleta.

Todos os desportos náuticos podem ser praticados em vários locais de renome (surf, caça submarina). Esta área é, também, conhecida pelos seus campos de golfe de grande qualidade.

A Costa de Prata também inclui outras vilas e cidades que foram reconhecidas como Património Mundial da UNESCO (Óbidos, Fátima, Alcobaça, ...).



CAMPOS DE GOLFE PERTO DE MAR À VISTA

- — Praia d'El Rey Golf & Beach Resort
- — Guardian Bom Sucesso Golf
- — Royal Óbidos Spa & Golf Resort
- — West Cliffs



A ONDA DE NAZARÉ

No dia 1 de novembro de 2011, Garrett McNamara, um surfista havaiano de 44 anos, conseguiu o inimaginável : surfou um onda de 23,77 metros na Praia do Norte, na Nazaré !

Nesse ano, bateu o recorde do Guinness e a fotografia de cortar a respiração tirada pelo fotógrafo português António Manuel Silva percorreu todo o mundo, fazendo da Nazaré a vila portuguesa mais em voga no estrangeiro.

Mais tarde, esse recorde foi batido pelo brasileiro Rodrigo Koxa, que, no dia 8 de novembro de 2018, surfou uma onda de 24,38 metros naquele mesmo lugar na Nazaré.

O Canhão da Nazaré é um desfiladeiro submarino ao largo do Forte de São Miguel. Tem uma profundidade de 5.000 metros e provoca ondas gigantes que embatem na falésia na Praia do Norte entre outubro e fevereiro, fazendo da Nazaré um local incontornável no mundo para a prática do surf.

O Nazaré Challenge 2018, uma prova de qualificação para o Big Wave Tour da WSL, que se realiza, à partida, todos os anos entre outubro e fevereiro, viu as suas preces atendidas com ondas enormes, as quais seria impensável surfar há alguns anos, mesmo com a ajuda de um remo.

"Eu não acredito! É de loucos! (...) Que dia, simplesmente perfeito, Nazaré perfeita, é um sonho "

Grant Baker, vencedor do Nazaré Challenge 2018



O PROJETO

Apartamentos residenciais de luxo situados na falésia da Pederneira, com vista para o oceano e para a marina da Nazaré, o empreendimento Mar à Vista Residence irá atrair tanto pessoas da cidade, como amantes da natureza.

O empreendimento Mar à Vista é composto por **40 apartamentos** organizados em **6 tipologias diferentes**: T1, T2, T2S, T2 em duplex, T3S e T3S em duplex.

Esta diversidade permite responder às necessidades várias dos futuros proprietários.

Os T2s e os T3s dão aos respetivos proprietários a possibilidade de viver no seu apartamento e de arrendar uma área independente com um quarto e uma casa de banho.

A **arquitetura moderna e minimalista** do empreendimento privilegia materiais e tonalidades naturais.

Cada apartamento é composto por quartos grandes e com muita luz, e inclui uma sala de estar espaçosa que se prolonga até a um **magnífico terraço**, varanda grande ou um terraço com jardim no rés-do-chão.

A grande maioria dos apartamentos dispõe de uma vista excecional para o oceano.

Os apartamentos no último andar, assim como cada apartamento duplex situado no último andar, irão incluir **um terraço equipado com um jacuzzi**.

Os apartamentos também têm cozinhas americanas equipadas, quartos maravilhosos, casas de banho sofisticadas e bastante espaço para arrumação.





Áreas exteriores excecionais

Terá a oportunidade de desfrutar de áreas exteriores espaçosas em cada andar do empreendimento :

- Terraços com jardim no rés do chão
- Varandas espaçosas no 1.º andar
- No 2.º andar existem varandas e magníficos terraços equipados com um jacuzzi, floreiras e canteiros a dividir terraços privados e relva artificial.

No empreendimento Mar à Vista a felicidade está (também) no exterior !

Serviços para tornar a sua vida mais fácil

Haverá um serviço de transporte num mini-autocarro privado mediante pedido, de forma a ligar o empreendimento à zona da Praia e ao mercado da Nazaré.

Outros serviços poderão ser prestados (limpeza dos apartamentos, babysitter, aluguer de carros e de bicicletas, turismo, etc. ...).

Este conjunto de serviços, de uso exclusivo para residentes, estará disponível mediante pedido e de acordo com uma tabela de preços.

Instalações comuns que irão ser do agrado de toda a família

Serão instaladas duas piscinas: uma para crianças e outra para adultos com uma zona de bem-estar.

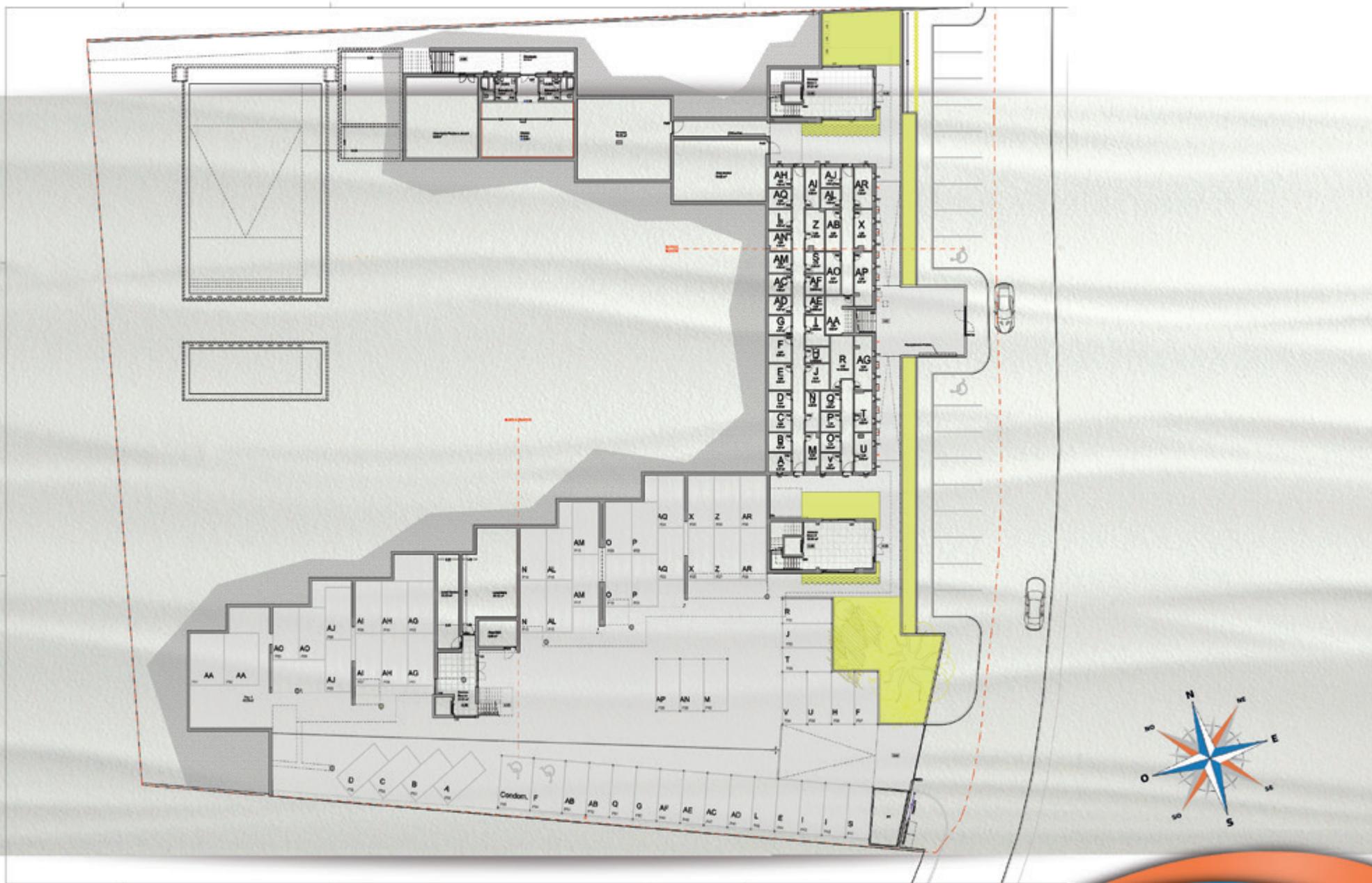
Os jardins com árvores e flores proporcionam um ambiente relaxante, permitindo a partilha de momentos de convívio com os outros residentes.

Uma sala de fitness inteiramente equipada pelo promotor estará à disposição dos adeptos do desporto.



Imagem meramente ilustrativa.

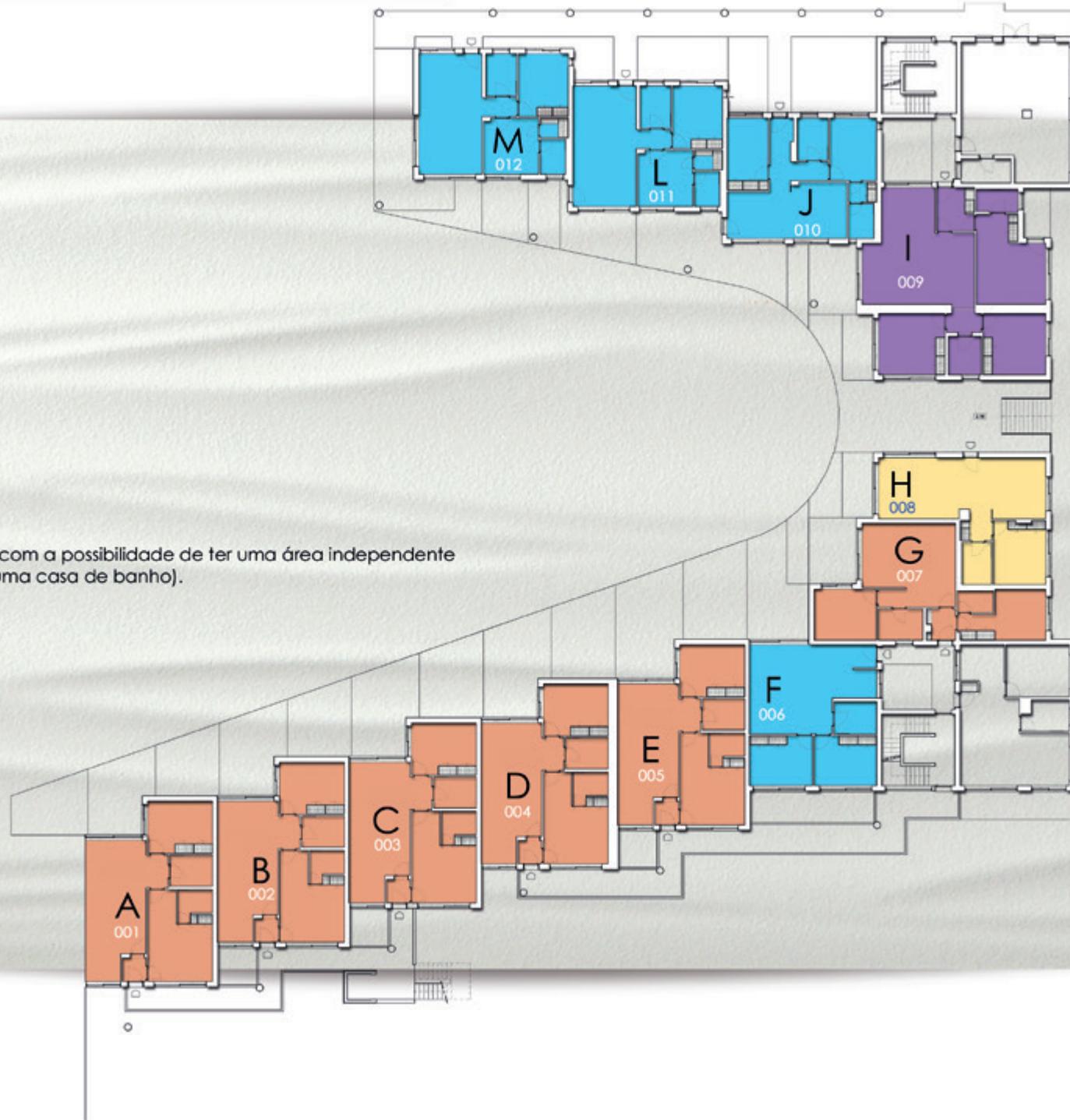
LUGARES DE ESTACIONAMIENTO E CAVE

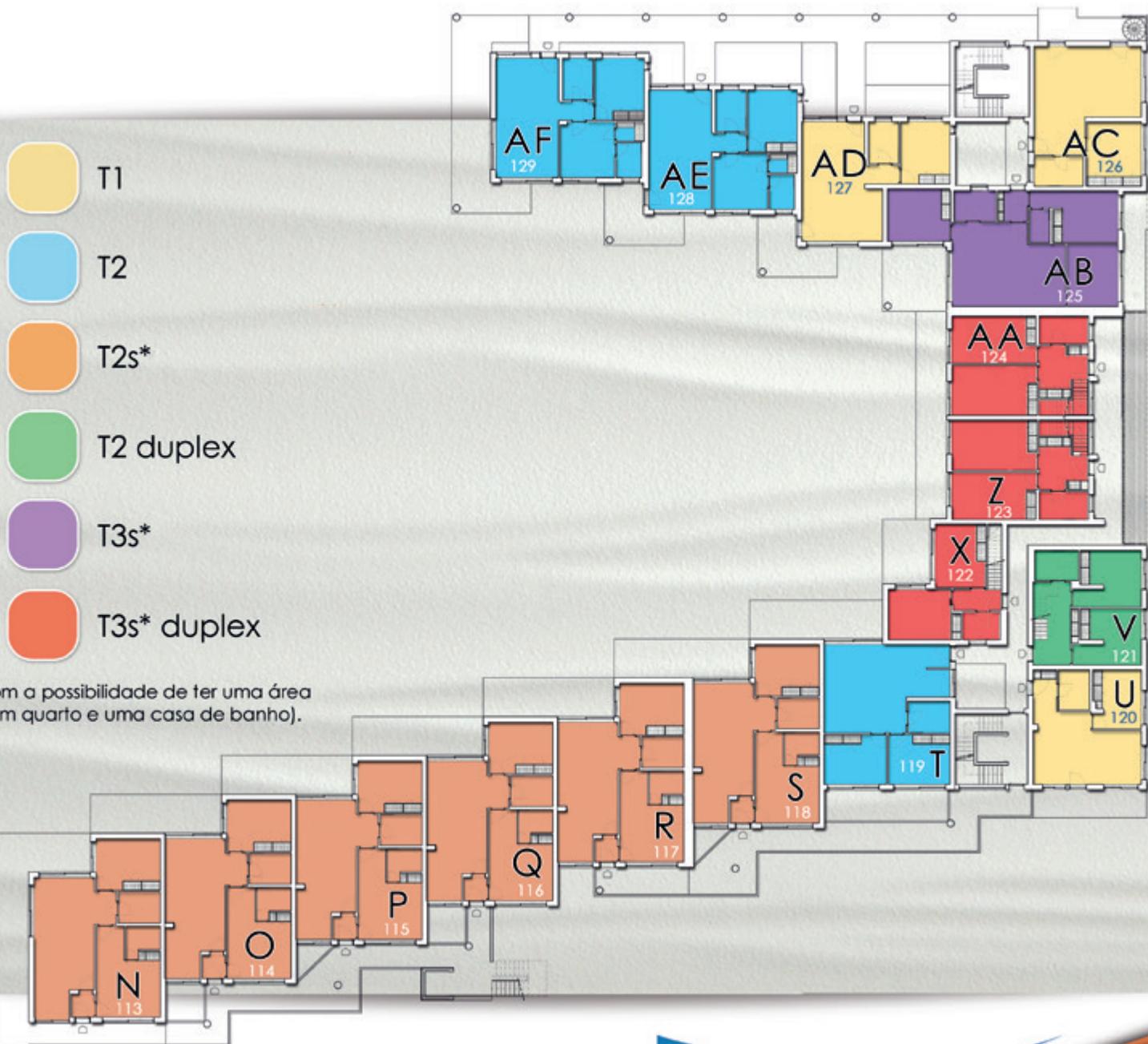


O RÉS DO CHÃO

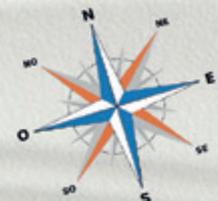
-  T1
-  T2
-  T2s*
-  T3s*

*(s = Apartamento com a possibilidade de ter uma área independente com um quarto e uma casa de banho).





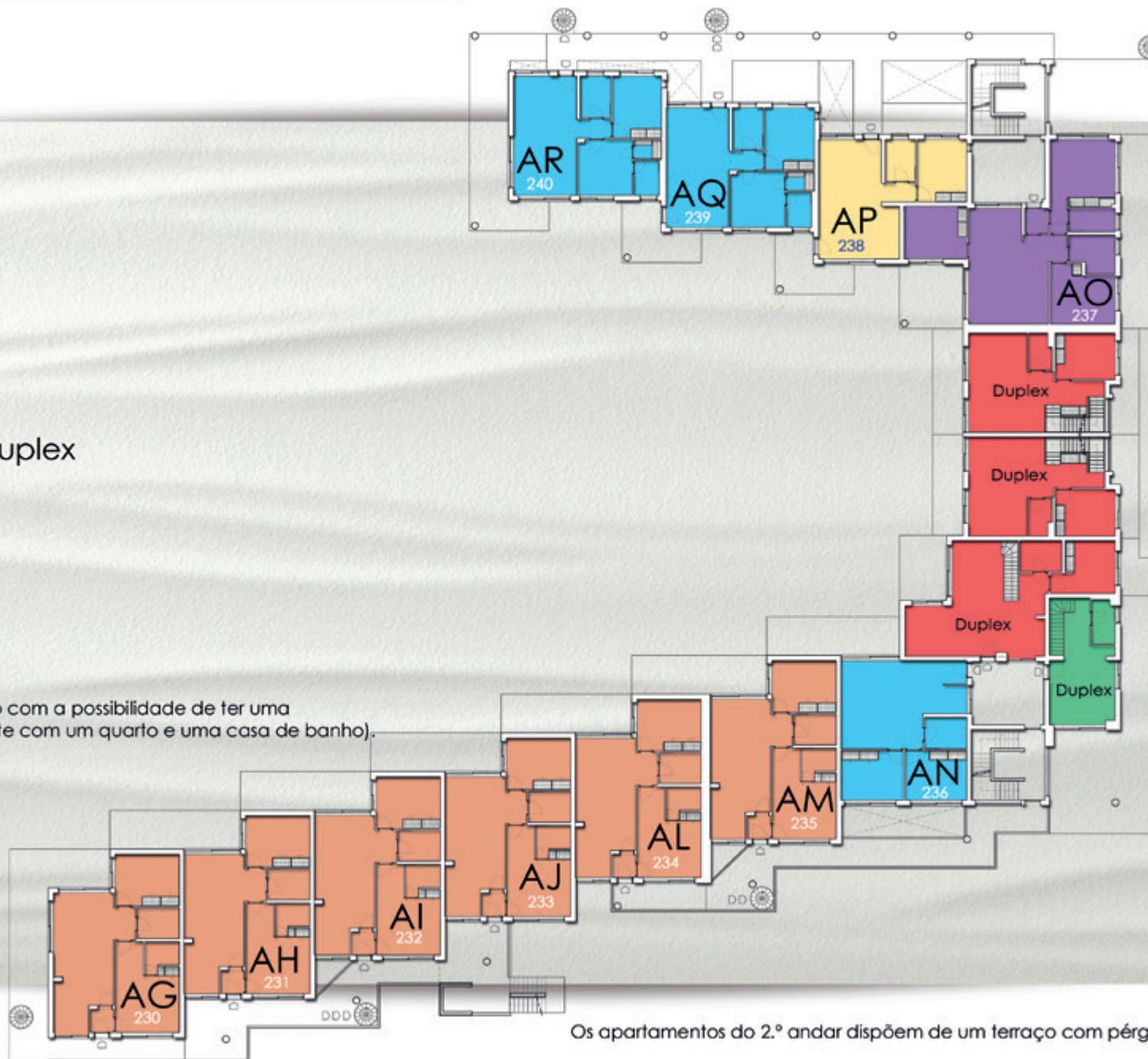
*(s = Apartamento com a possibilidade de ter uma área independente com um quarto e uma casa de banho).



2º ANDAR

-  T1
-  T2
-  T2s*
-  T2 duplex
-  T3s*
-  T3s

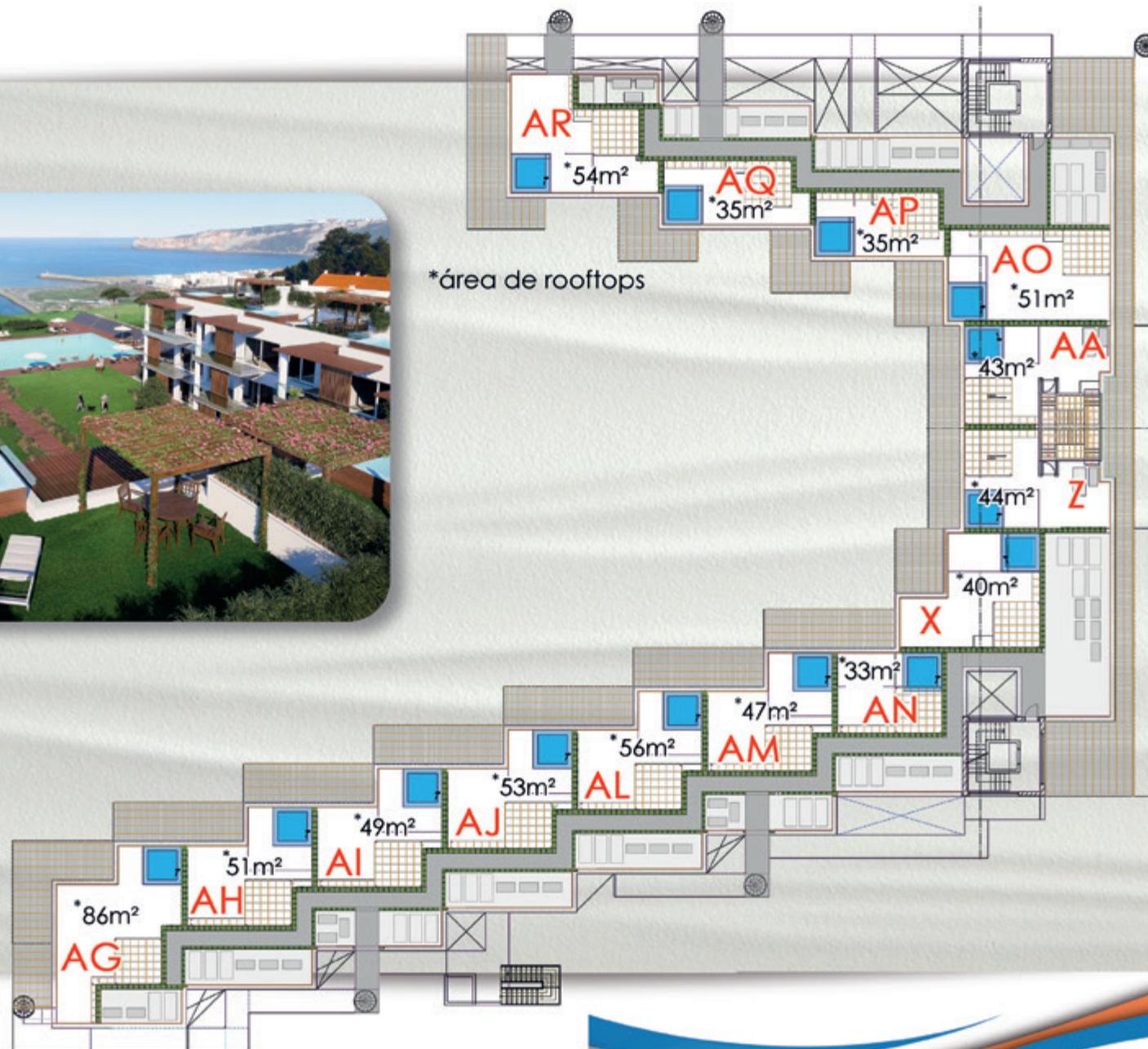
*(s = Apartamento com a possibilidade de ter uma área independente com um quarto e uma casa de banho).



Os apartamentos do 2.º andar dispõem de um terraço com pérgula e jacuzzi (ver p.15)

ROOFTOPS PRIVADAS E EQUIPADAS (com Jacuzzi e zonas verdes)

VISTA PRIVELEGIADA



TIPOLOGIA T1

PLANTA MODELO



Exemplo da descrição de um T1 para os 05 apartamentos

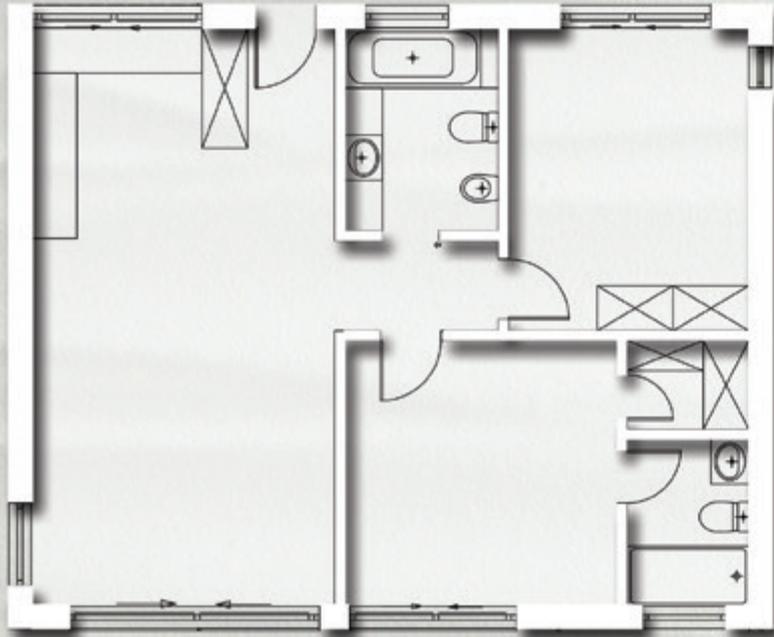
Divisões	T1 (1 Quarto)
Área bruta	de 73 m ² à 127 m ²
Área ajardinada/ terraço/ varanda (de acordo com cada andar)	de 13 m ² à 61 m ²

Área construída, incluindo paredes exteriores, salvo paredes contíguas, contabilizadas pela metade da sua espessura. (Art. 67.º, alínea 2) a) do RGEU) + terraço(s) e/ou varanda(s).
O estacionamento e a arrecadação não estão incluídos no cálculo da área.

www.maravista.pt

TIPOLOGIA T2

PLANTA MODELO



Exemplo da descrição de um T2 para os 10 apartamentos

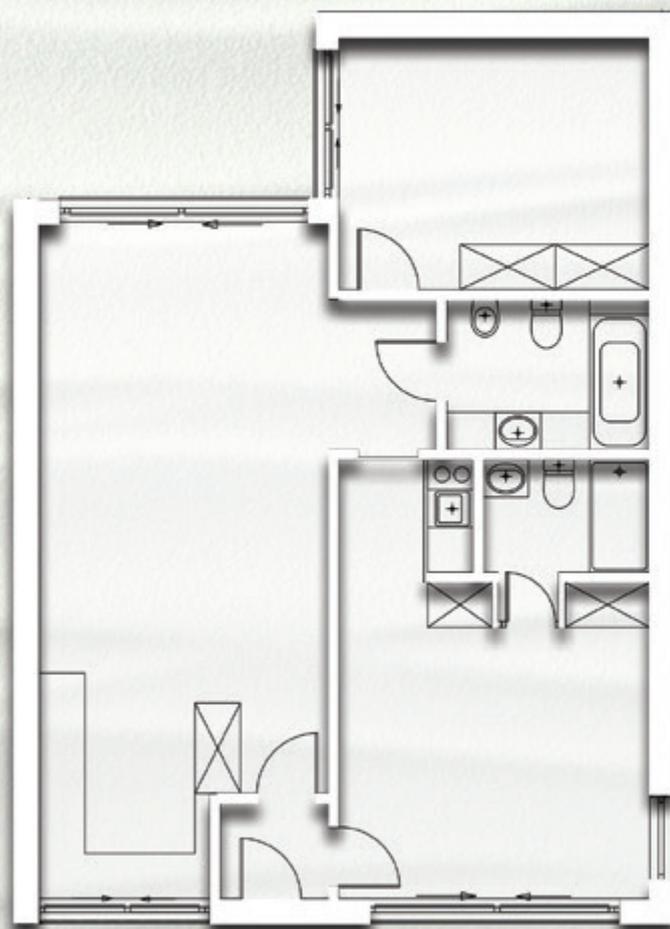
Divisões	T2 (2 quartos)
Área bruta	de 103 m ² à 179 m ²
Área ajardinada/ terraço/ varanda (de acordo com cada andar)	de 21 m ² à 95 m ²

Área construída, incluindo paredes exteriores, salvo paredes contíguas, contabilizadas pela metade da sua espessura. (Art. 67.º, alínea 2) a) do RGEU) + terraço(s) e/ou varanda(s). O estacionamento e a arrecadação não estão incluídos no cálculo da área.

TIPOLOGIA T2 S*

*[s = Apartamento com a possibilidade de ter uma área independente com um quarto e uma casa de banho]

PLANTA MODELO



Exemplo da descrição de um T2s para os 18 apartamentos

Divisões	T2s (2 quartos)
Área bruta**	de 102 m ² à 238 m ²
Área ajardinada/ terraço/ varanda (de acordo com cada andar)	de 19 m ² à 142 m ²

**Área construída, incluindo paredes exteriores, salvo paredes contíguas, contabilizadas pela metade da sua espessura. (Art. 67.º, alínea 2) a) do RGEU) + terraço(s) e/ou varanda(s). O estacionamento e a arrecadação não estão incluídos no cálculo da área.

TIPOLOGIA T2 em Duplex PLANTA MODELO



Divisões	T2 (2 quartos)
Área bruta*	173 m ²
Superfície terraço	71,5 m ²

*Área construída, incluindo paredes exteriores, salvo paredes contíguas, contabilizadas pela metade da sua espessura. (Art. 67.º, alínea 2) a) do RGEU) + terraço(s) e/ou varanda(s). O estacionamento e a arrecadação não estão incluídos no cálculo da área.



Exemplo da descrição
de um T2 + duplex
para os 01 apartamentos

PLANTA MODELO



Exemplo da descrição de um T3 s para os 03 apartamentos

Divisões	T3s (3 quartos)
Área bruta**	de 136 m ² à 219 m ²
Área ajardinada / terraço / varanda (dependendo do piso)	de 30 m ² à 101 m ²

**Área construída, incluindo paredes exteriores, salvo paredes contíguas, contabilizadas pela metade da sua espessura. (Art. 67.º, alínea 2) a) do RGEU) + terraço(s) e/ou varanda(s). O estacionamento e a arrecadação não estão incluídos no cálculo da área. www.maravista.pt

*(s= apartamento que oferece a possibilidade de ter um espaço independente composto por um quarto e uma casa de banho)

APARTAMENTO T3 S* e Duplex PLANTA MODELO

Exemplo da descrição de um T3 s e duplex para os 03 apartamentos



Divisões	T3s e duplex (3 quartos)
Área bruta**	de 212 m ² à 228 m ²
Área ajardinada / terraço / varanda (dependendo do piso)	de 72 m ² à 91 m ²

**Área construída, incluindo paredes exteriores, salvo paredes contíguas, contabilizadas pela metade da sua espessura. (Art. 67.º, alínea 2) a) do RGEU) + terraço(s) e/ou varanda(s). O estacionamento e a arrecadação não estão incluídos no cálculo da área.

INFORMAÇÃO SOBRE O PROJETO DE CONSTRUÇÃO

- ✓ Projeto de Arquitetura aprovado pela Câmara Municipal da Nazaré no dia 16 de agosto de 2017, sob o n.º 518/17
- ✓ Projeto de Especialidades aprovado pela Câmara Municipal da Nazaré no dia 23 de abril de 2018, com o n.º 247/2018
- ✓ Alvará de Construção emitido pela Câmara Municipal da Nazaré no dia 13 de novembro de 2018, com o n.º 90/18
- ✓ Entrega: último trimestre 2021

Como se processa a compra e que garantias são dadas ao comprador ?

- ✓ O projeto Mar à Vista foi diretamente desenvolvido por uma empresa portuguesa, cujo maior acionista é uma empresa de construção suíça, Les Charmoises Immobilier SA (www.charmoises-immo.ch), que beneficia de mais de 30 anos de experiência e possui sólidas referências.
- ✓ A venda será iniciada com a assinatura do Contrato de Promessa de Compra e Venda (CPCV) e formalizada com a escritura.
- ✓ Os montantes previstos a título de reserva e de sinal do Contrato de promessa deverão ser transferidos/depositados na conta aberta para o efeito junto do Banco Millennium BCP, segundo as condições abaixo.

CALENDARIO DE PAGAMENTOS

- ✓ Assinatura do acordo de reserva: 5.000€
- ✓ Assinatura do Contrato Promessa Compra e Venda (CPCV): 20% (incluindo os 5.000€ já pagos)
- ✓ 90 dias após o contrato de promessa de compra e venda (CPCV): 30% (para aquisições sem financiamento bancário)
- ✓ Assinatura da escritura de compra e venda com entrega das chaves dos apartamentos: 80% ou 50% segundo tenha ou não financiamento bancário.

DESCRIÇÃO COMERCIAL SIMPLIFICADA DOS ACABAMENTOS, SERVIÇOS E INSTALAÇÕES

- ✓ Sistema individual de ar condicionado para aquecimento e arrefecimento
- ✓ Água quente para utilização sanitária através de bombas de calor
- ✓ Isolamento térmico assegurando uma eficiência energética de classe A
- ✓ Isolamento acústico excelente
- ✓ Cozinhas equipadas com eletrodomésticos de marca embutidos
- ✓ Janelas e sacadas com vidro duplo
- ✓ Fechadura de segurança com 3 pontos
- ✓ Estores elétricos
- ✓ Chão e rodapés das salas de estar, sala de jantar, cozinha, zonas de passagem e casas de banho em pavimento cerâmico
- ✓ Casas de banho totalmente revestidas a azulejo
- ✓ Chão e rodapés dos quartos em pavimento cerâmico ou piso flutuante
- ✓ Duches e/ou banheiras de estilo italiano com um painel de vidro para os chuveiros
- ✓ Equipamento de casa de banho de marca
- ✓ Chão do terraço e varanda - Deck de composite (WPC) ou pavimento cerâmico de acordo com os pisos
- ✓ Tomadas de televisão na sala de estar e nos quartos
- ✓ 1 ligação de telefone e de internet por apartamento
- ✓ Videoporteiro

DESCRIÇÃO DAS ZONAS COMUNS

Cave:

- ✓ Lugares de estacionamento, arrumos e salas de manutenção
- ✓ Vestiário com chuveiros e WC de apoio à piscina
- ✓ Sala de fitness totalmente equipada
- ✓ 3 elevadores

Áreas ajardinadas:

- ✓ Piscina aquecida para adultos entrada tipo praia
- ✓ Piscina aquecida para crianças
- ✓ Parque infantil
- ✓ Portão de entrada com fechadura eléctrica e videoporteiro
- ✓ Portão de garagem automático com comando individual

Observações: Cálculo da área construída: área construída incluindo paredes exteriores, salvo paredes contíguas, contabilizadas pela metade da sua espessura. (Art. 67.º, alínea 2a do RGEU)

Imagens e informações não contratuais e suscetíveis de serem alteradas por razões técnicas, comerciais ou administrativas.

OS PROMOTORES

LES CHARMOISES IMMOBILIER SA



Rue du Centre 30
CH-1637 Charmey
Suisse

Edouard Radell
Mobile : +41(0)78 733 86 76

administration@charmoises-immo.ch

www.charmoises-immo.ch

ATLANTICKISSES SA



NIF 513497994
Praça Sousa de Oliveira 25
2450-159 Nazaré
Portugal

Richard Benlolo
Mobile : +351 910 807 330

benlolo@atlantickisses.com
rbenlolo@portimmo.ch

COMERCIALIZAÇÃO

ATLANTICKISSES SA



NIF 513497994
Praça Sousa de Oliveira 25
2450-159 Nazaré
Portugal

Richard Benlolo
Mobile : +351 910 807 330

benlolo@atlantickisses.com
rbenlolo@portimmo.ch



www.maravista.pt