

Memorial Descritivo Completo de Imóvel

Casa nova pronta para morar.

Visão Geral

Bem-vindo a esta residência excepcionalmente projetada e construída, onde cada detalhe foi cuidadosamente planejado para oferecer o máximo em conforto, praticidade e valorização. Esta casa nova representa a união perfeita entre funcionalidade e estética, ideal para quem busca um imóvel pronto para morar com um padrão de acabamento superior e uma localização privilegiada.

Dados do Imóvel

Item	Detalhes
Terreno	250m²
Área Construída	129,88m²
Pavimento	1 pavimento
Quartos	3 (1 suíte com closet)
Banheiros	2 (1 suíte com duas cubas + 1 social)
Garagem	2 vagas cobertas com portão basculante e motor Jetflex
Área Gourmet	Churrasqueira, bancadas em granito preto São Gabriel, ilha com infraestrutura completa (gás, água, esgoto, elétrica)

Caixas d'água	2 x 1000L com laje e cobertura separada
Cobertura	Telha cerâmica com manta
Área de Serviço	Integrada, bancada em granito, tanque em inox

Ambientes Internos

- **Sala de estar e jantar integradas:**
Espaços amplos com **excelente iluminação natural**, proporcionando um ambiente acolhedor e convidativo.
- **Cozinha moderna com ilha:**
Conectada à área gourmet, conta com uma **ilha funcional** e infraestrutura completa, ideal para quem ama cozinhar e receber.
- **Suíte principal:** Um refúgio particular com closet e um banheiro privativo com acabamento de alto padrão e duas cubas.
- **Banheiro social:** Design prático e elegante, com acabamentos de qualidade.
- **Área de serviço:** Funcional e bem ventilada, com bancada em granito e tanque em inox.

Acabamentos e Materiais

A escolha criteriosa de materiais de alta qualidade garante durabilidade e sofisticação:

- **Bancadas dos banheiros:** Ultracompacto Qualitech Nora Cream, pedra

sintética de alta resistência e beleza.

- **Bancadas da cozinha e área gourmet:** Granito preto São Gabriel, conhecido pela sua elegância e durabilidade.
- **Esquadrias externas:** Todas as esquadrias externas em alumínio, sendo que a porta de correr na área gourmet em linha Gold, mais reforçada para segurança e estilo.
- **Pintura:** Tintas Coral, reconhecidas pela sua **durabilidade e acabamento impecável**.
- **Paredes externas:** Textura projetada, conferindo um visual moderno e protegido contra intempéries.
- **Fiação:** Toda tubulada no forro, garantindo organização e segurança elétrica.

Estrutura e Instalações

Construção sólida e instalações pensadas para o seu bem-estar:

- **Cobertura:** Telha cerâmica com manta.
- **Caixas d'água:** Duas unidades de 1000L cada, com laje no volume e cobertura independente, com acesso para eventual manutenção.
- **Elétrica:** Infraestrutura completa e organizada, com pontos estratégicos para atender todas as suas necessidades.
- **Hidráulica:** Preparada com pontos adicionais na área gourmet, oferecendo flexibilidade e conveniência.

Diferenciais

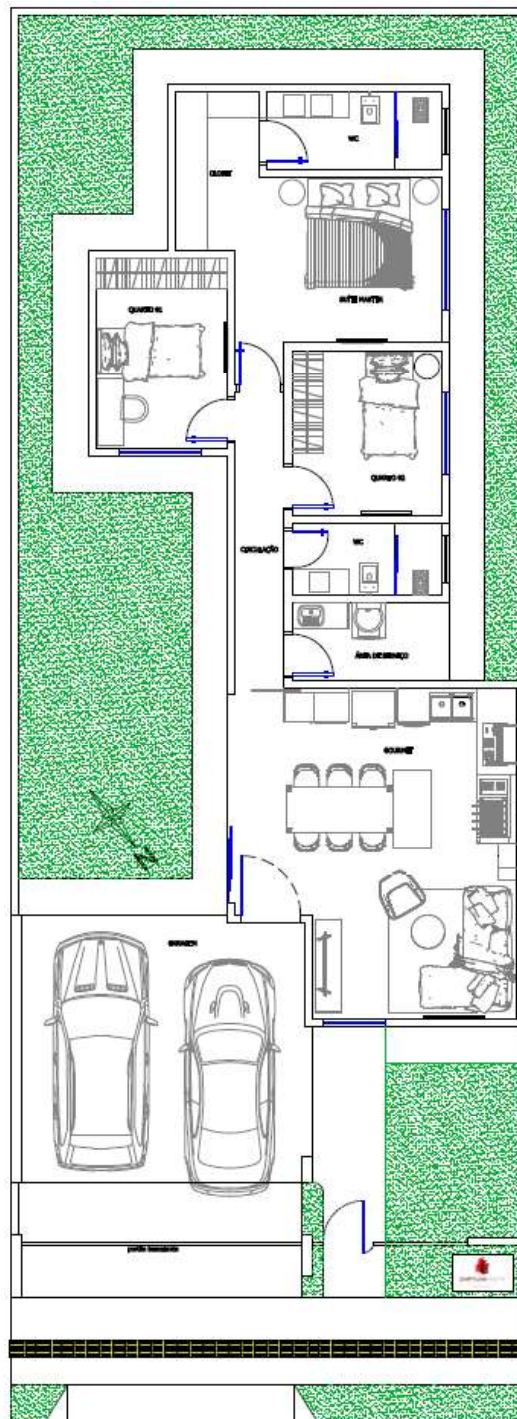
Esta casa se destaca por características únicas que agregam valor e qualidade de vida:

- **Projeto térreo inteligente:** Excelente aproveitamento do terreno, otimizando cada metro quadrado levando em conta a ventilação e a insolação para melhor conforto térmico.
- **Área gourmet completa:** Perfeita para momentos de lazer e confraternização, integrada à sala.
- **Suíte master com closet:** Proporciona um espaço privativo e organizado.
- **Acabamentos de alto padrão:** Materiais modernos e de marcas reconhecidas pela sua qualidade e durabilidade.
- **Preparação para financiamento:** Facilidades para aquisição através da Caixa Econômica Federal e de outros bancos.

- **Localização privilegiada:** Em um bairro com infraestrutura completa e fácil acesso.

Planta de Layout

A planta arquitetônica de layout permite compreender a distribuição inteligente dos espaços e o fluxo entre os ambientes.



Conclusão

Esta é mais do que uma casa; é um lar cuidadosamente planejado e construído com atenção aos detalhes. Cada ambiente foi concebido para oferecer o máximo em conforto, praticidade e para garantir a valorização do seu investimento. Perfeita para você que busca um imóvel pronto para morar, com um excelente padrão de acabamento e em uma localização verdadeiramente privilegiada. Uma oportunidade única de adquirir um imóvel que combina funcionalidade, beleza e qualidade de vida.