



APRESENTAÇÃO EXCLUSIVA

RESIDÊNCIA TF

Arquitetura com presença. Espaços para viver.

CONDOMÍNIO SHAMBALLA III · ATIBAIA · SÃO PAULO

Em um terreno de esquina de 754,57 m², a casa se desenha em curvas brancas, varandas que abraçam a paisagem e uma área de lazer aberta para o horizonte de Atibaia. *Uma residência que se percebe de longe e se vive de perto.*

TIPOLOGIA	Residência unifamiliar em condomínio fechado
TERRENO	754,57 m² — lote de esquina
ÁREA CONSTRUÍDA	554,31 m², incluindo piscina e pergolado
DORMITÓRIOS	3 suítes, sendo 2 com closet
BANHEIROS	4
SOCIAL	Salas de estar, jantar e íntima · escritório
LAZER	Gourmet com churrasqueira · piscina de 10 m com cascata · sauna · spa · academia
GARAGEM	2 vagas cobertas
ARQUITETURA	Arq. Edilma Regina Ferreira da Costa
VALOR	R\$ 5.300.000



Fachada principal



Varanda em curva

UMA CASA COMPLETA

Espaço, conforto *e lazer de resort*

754_{m²}

de terreno, de esquina

554_{m²}

de área construída

3

suítes, duas com closet

10_m

de piscina com cascata

78_{m²}

de área gourmet





02 — ARQUITETURA

Linhas curvas, *presença própria*

A personalidade da casa começa na fachada. Os volumes brancos se dobram em curvas sobrepostas, marcadas por faixas escuras que desenham cada pavimento. As varandas acompanham esse movimento e transformam a esquina em parte da composição.

Por dentro, pé-direito elevado, grandes superfícies envidraçadas e uma escada de presença escultórica, com guarda-corpo em vidro. Madeira, revestimentos claros e esquadrias escuras compõem uma linguagem contemporânea e acolhedora.



AUTORIA DO PROJETO

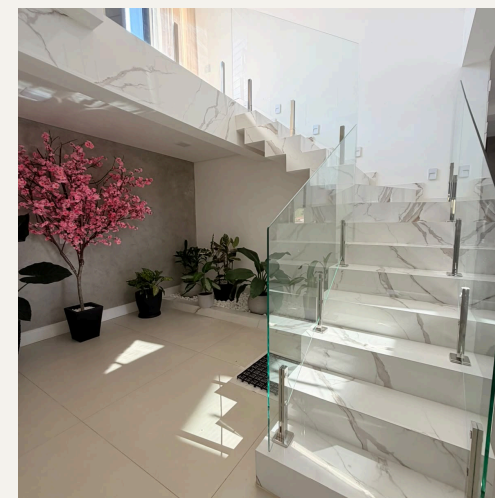
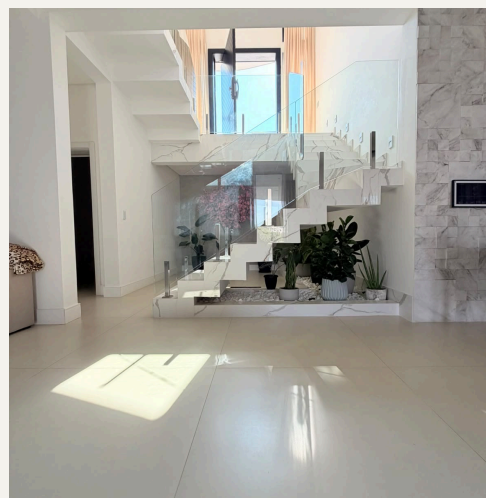
Edilma Regina Ferreira da Costa

Arquiteta, autora e responsável técnica pelo projeto.

3.1

Convivência

Salas que acolhem uma conversa ao fim do dia ou uma reunião entre amigos. As aberturas envidraçadas aproximam a área externa e deixam a luz participar da decoração.



3.2

Cozinha & gourmet

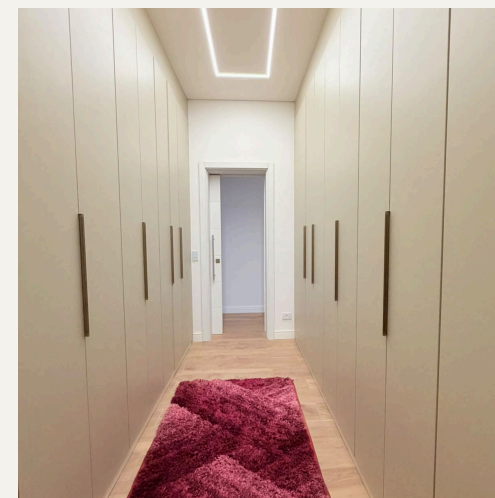
A ilha ocupa o centro da cozinha e aproxima quem prepara de quem acompanha a conversa. Na área gourmet de 78 m², a churrasqueira e as bancadas em lâmina prolongam a convivência.



3.3

Reserva

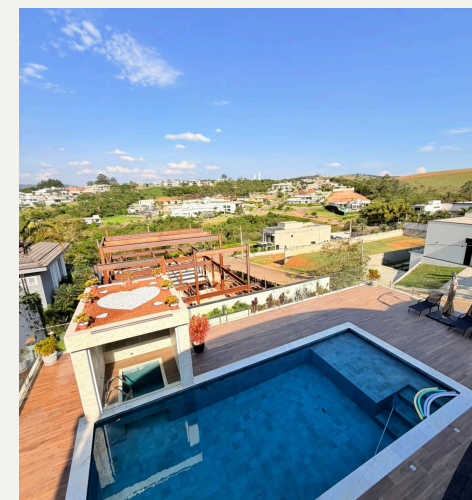
Nos ambientes íntimos, a proposta é desacelerar. A suíte principal abre para a varanda e deixa a paisagem entrar; closet, banho e spa completam um espaço dedicado ao cuidado.



3.4

Lazer & paisagem

A piscina de 10 metros com cascata é o ponto de encontro da casa. Em volta, o deque, o jardim, o pergolado e a vista aberta para as montanhas de Atibaia.





Cobertura com placas de energia solar

TECNOLOGIA & BEM-ESTAR

O conforto *que não aparece*

Automação Em toda a casa, exceto nas cortinas.	Energia solar Placas fotovoltaicas na cobertura.
Climatização Cinco aparelhos de ar-condicionado.	Lâminas Nas duas entradas, na escada e nas ilhas da cozinha e do gourmet.
Piscina com cascata Dez metros, com deque de madeira ao redor.	Sauna & spa Sauna e espaço de spa junto à área de lazer.
Academia privativa Ambiente dedicado de 20 m².	Pergolado & jardins Jardins e pergolado de madeira integrados ao lazer.

QUADRO DE ÁREAS

Os números do projeto

POR PARTE DA CONSTRUÇÃO

M²

Pavimento inferior		142,43
Pavimento térreo		127,48
Pavimento subsolo		81,04
Área gourmet		77,88
Varandas 01, 02 e 03		43,39
Piscina		40,61
Garagem e hall		30,49
Pergolado		10,99

TOTAL DAS CONSTRUÇÕES

554,31

TERRENO

754,57

ALGUNS AMBIENTES, EM M²

Sala de estar	43,22
Suíte principal	16,33
Closet da suíte principal	8,28
Banho da suíte principal	9,62
Academia	20,50
Depósito	18,00
Varanda 01	15,40
Varanda 03	15,27

Áreas conforme o projeto arquitetônico da residência. Metragens devem ser conferidas na documentação do imóvel.

CONDOMÍNIO SHAMBALLA III

Shamballa III, *perto da natureza*

A experiência da casa começa no caminho de volta para ela. No Shamballa III, em Atibaia, o verde e a paisagem de montanha dão outro ritmo à chegada — um endereço para quem valoriza privacidade, espaço e mais tempo ao ar livre.

Atibaia combina clima de serra, ar limpo e uma tradição de casas de alto padrão que atravessa gerações de famílias paulistas, a cerca de uma hora de São Paulo pela Rodovia Fernão Dias.

Condomínio fechado

Ruas asfaltadas, privacidade e o verde como vizinho.

Lote de esquina

Duas frentes e a arquitetura vista por inteiro.

Fernão Dias

Cerca de uma hora do centro expandido de São Paulo.

Clima de serra

Temperaturas amenas o ano inteiro.



Palmeiras e montanhas de Atibaia, vistas da residência

APRESENTAÇÃO EXCLUSIVA SEEDBROKERS

VALOR DE VENDA

R\$ 5.300.000

Residência pronta para morar · Shamballa III, Atibaia

01

Visita privada

Agendada no seu horário, com acompanhamento do corretor responsável pelo imóvel.

02

Dossiê técnico

Projeto arquitetônico, quadro de áreas e documentação reunidos para a sua análise.

03

Proposta

Negociação conduzida pela SeedBrokers, com transparência do começo ao fim.

04

Assessoria até a escritura

Acompanhamos diligências, contrato e transferência até a entrega das chaves.

OUTRAS APRESENTAÇÕES SEEDBROKERS

Porto 575

Fazenda Pararanga

Residencial Évora

Montaresa Club & Resort

CONTATO

Uma visita *explica melhor*

TELEFONE / WHATSAPP (11) 91321-8997

CORRETOR
RESPONSÁVEL Cesar Vieira — CRECI 85716

PÁGINA DA RESIDÊNCIA residencia-tf.seedbrokers.com.br

SITE E REDES seedbrokers.com.br · @seed_brokers

