# Dossier Promocional

## Casa da Vala Real
## Santana - Cartaxo



Caixa Imobiliário
Grupo Caixa Geral de Depositos

1. Contexto e a Oportunidade
2. Localização do Imóvel
3. Características Gerais do Edifício
4. Descrição Detalhada
5. Condições de Comercialização
6. Contactos

# 1. Contexto e Oportunidade

O Imóvel enquadra-se no Concelho do Cartaxo, Distrito de Santarém, na localidade de Santana na Freguesia de Valada. Valada tem como principal riqueza a agricultura, pois nos seus campos cultivam-se tomate, girassol, milho, trigo, melão e vinha e até há poucos anos também a pesca do sável teve um peso importante na economia dos habitantes desta freguesia.
Esta freguesia, proporciona uma apreciável paisagem de valor histórico e de interesse ecológico, tendo como ex-libris o Rio Tejo.

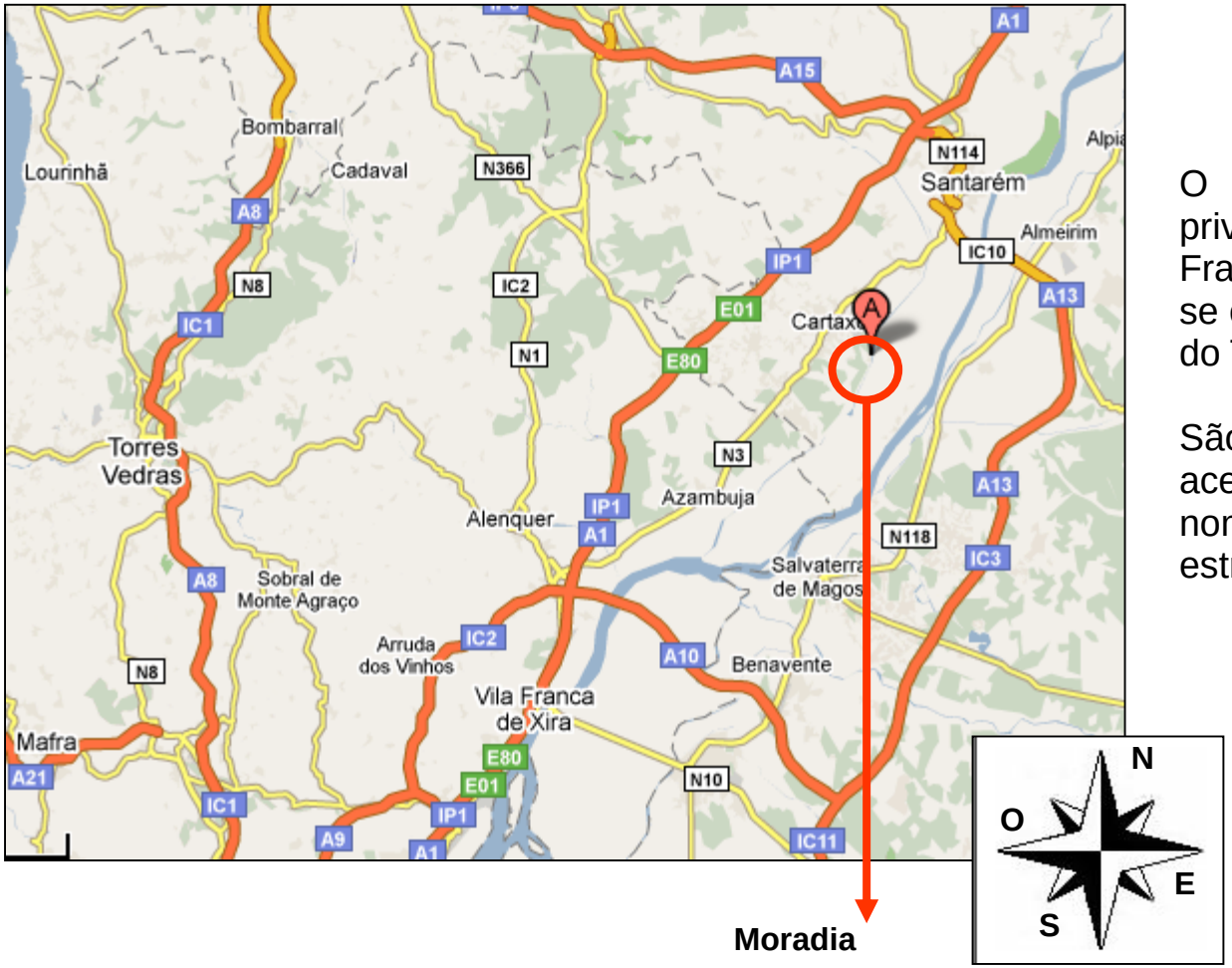
Caixa Imobiliário
Grupo Caixa Geral de Depositos

# 1. Contexto e Oportunidade

Trata-se de uma moradia unifamiliar, isolada, de 2 pisos com tipologia T5, situada próximo da Estação da CP de Satana/Cartaxo,e a cerca de 5 Km do Centro do Cartaxo. O edifício encontra-se em bom estado de conservação, tanto interior como exteriormente.

Caixa Imobiliário
Grupo Caixa Geral de Depositos

# 2. Localização do Imóvel




O imóvel tem situação privilegiada no eixo Vila Franca - Santarém, situando-se em Santana, em pleno Vale do Tejo.

São muitas e boas as acessibilidades, nomeadamente as auto-estradas A1, A 10 e A13.



Caixa Imobiliário
Grupo Caixa Geral de Depositos

# 2. Localização do Imóvel

Caixa Imobiliário
Grupo Caixa Geral de Depositos

# 2. Localização do Imóvel

Caixa Imobiliário
Grupo Caixa Geral de Depositos

# 2. Localização do Imóvel

Caixa Imobiliário
Grupo Caixa Geral de Depositos

# 3. Características Gerais do Imóvel

A Moradia tem um enquadramento privilegiado para o exterior, quer através de um pátio interno murado (logradouro) com piscina, quer ainda para a zona verde circundante, dispondo de amplas vistas.

Caixa Imobiliário
Grupo Caixa Geral de Depositos

# 3. Características Gerais do Imóvel

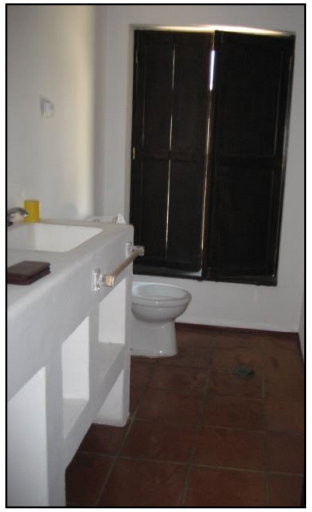
O pátio interior, todo forrado a tijoleira, inclui uma zona de solário e uma piscina, acessíveis directamente pelas zona traseira da residência.



Caixa Imobiliário
Grupo Caixa Geral de Depositos

# 3. Características Gerais do Imóvel

A estrutura é mista de betão e ferro, com paredes de Alvenaria de pedra e tijolo e cobertura em telha cerâmica. Os acabentos interiores são de boa qualidade, com paredes estucadas e chão de tijoleira, incluindo aquecimento central em todo o edifício e ar condicionado nas zonas de estar.



Caixa Imobiliário
Grupo Caixa Geral de Depositos

# 4. Descrição Detalhada

Propriedade Plena: Imocaixa, Gestão de Imóveis, SA

**Áreas Estimadas**

Área Total: 9.840 m2 (Urbano 490 m2, Rústico 9.350 m2)

Área de Construção: 737 m2 (Habitação 395 m2, Arrecadação 92 m2, Varandas 180 m2, Piscina 70 m2)

- **Localização**: Casa da Vala Real. Localidade de Santana –Valada, Freguesia de Valada, Conselho/Distrito de Cartaxo/Santarém.
- **Características:** 2 Pisos
  - R/C: Hall, sala comum, 2 quartos, cozinha, dispensa e 2 casas de banho.
  - 1º piso: Hall, 2 salas, 3 quartos e 2 casas de banho.
  - Anexos – Arrecadações.
  - Piscina no logradouro.
- **Descrição Predial:** Conservatória do Registo Predial do Cartaxo, freguesia de Valada sob o nº 547/20000717, Artigos Matriciais: 1059 - urbano e 5 secção J- rústico



Caixa Imobiliário
Grupo Caixa Geral de Depositos

# 6. Contactos

Caixa Imobiliário
Grupo Caixa Geral de Depositos


Contacto:

Endereço postal: Av. João XXI, 63 - 2º
1000-300 Lisboa

Telefone: (+351) 707 24 24 30
E-mail: paulogameiro@cgd.pt