

Adelina Duarte 4



À VENDA · PRIMEIRA FASE

Adelina *Duarte 4*

Quatro estúdios novos no coração do Barreiro — a primeira fase à venda.

BARREIRO · MARGEM SUL · 20 MIN DE LISBOA

4 estúdios · desde €162.500



Quatro estúdios, um edifício *novo*

O Adelina Duarte 4 é um pequeno edifício residencial novo no centro do Barreiro: quatro estúdios de espaço único, distribuídos por dois pisos.

Cada unidade integra estar, dormir, cozinha e casa de banho, com um amplo armário — conforto e eficiência em cada metro. É a tese da Pontifex em prática: construir na Margem Sul habitação de qualidade e acessível.

4	To	À venda	13 meses
ESTÚDIOS	TIPOLOGIA	PRIMEIRA FASE	OBRA · ATÉ ÀS CHAVES

Das ruínas às casas na Margem Sul.



O LUGAR

Barreiro, a outra margem de *Lisboa*

A um curto passeio do Terminal Rodo-Ferro-Fluvial — ferry, comboio e autocarro no mesmo ponto — com travessias para Lisboa em cerca de 20 minutos. No centro histórico do Barreiro, a poucos passos do comércio, serviços e da frente ribeirinha do Tejo, e com acesso direto às autoestradas A2 e A33.

20 min

LISBOA · FERRY

Terminal

FERRO · FLUVIAL · RODO, A PÉ

Tejo

FRENTE RIBEIRINHA

A2 · A33

ACESSO RODOVIÁRIO

Tudo por *perto*

Da porta de casa ao centro de Lisboa sem carro — e o essencial do dia a dia a pé.

A pé COMÉRCIO, RESTAURAÇÃO E SERVIÇOS DO CENTRO HISTÓRICO · FRENTE RIBEIRINHA DO TEJO	Terminal RODO-FERRO-FLUVIAL — COMBOIO, FERRY E AUTOCARRO NO MESMO PONTO	20 min ATÉ LISBOA, PELO RIO OU PELA LINHA	A2 · A33 ACESSO DIRETO DE CARRO A TODA A REGIÃO
---	---	---	---

Morar onde a cidade ainda tem preço de bairro — sem abdicar de Lisboa.

Um espaço único, pensado ao *centímetro*

Estar, dormir, cozinha e casa de banho num espaço contínuo e luminoso, com armário integrado — a entrada certa no mercado, sem um metro desperdiçado.



4	~34 m ²	€162.500
ESTÚDIOS	ÁREA BRUTA	PREÇO ÚNICO

Estúdios · 1A · 2A · 1B · 2B

Planta ilustrativa: estúdio tipo (1A, piso 0). Os quatro estúdios seguem a mesma organização, em espelho.



O seu primeiro café, a vinte minutos de Lisboa.

Os quatro estúdios

Quatro estúdios T0, dois por piso. Espaço único e bem aproveitado, com armário integrado. Preço único para todas as unidades nesta primeira fase de vendas.

ESTÚDIO	TIPOLOGIA	PISO	ÚTIL (M ²)	BRUTA (M ²)	ESTADO	PREÇO
1A	T0 · Estúdio	Piso 0 · R/C	26,5	34,30	DISPONÍVEL	€162.500
2A	T0 · Estúdio	Piso 0 · R/C	26,5	34,58	DISPONÍVEL	€162.500
1B	T0 · Estúdio	Piso 1	26,5	34,30	DISPONÍVEL	€162.500
2B	T0 · Estúdio	Piso 1	26,5	34,58	DISPONÍVEL	€162.500

4 / 4 DISPONÍVEIS	€162.500 PREÇO ÚNICO	~34 m ² ÁREA BRUTA	Pontifex COMERCIALIZAÇÃO
----------------------	-------------------------	----------------------------------	-----------------------------

Área útil = área interior privativa. Área bruta = área bruta de construção. €/m² (bruta) ≈ €4.700. Disponibilidade e preços indicativos, sujeitos a confirmação; não constituem oferta.

Os dois pisos



Piso 0 · R/C · estúdios 1A & 2A

€162.500



Piso 1 · estúdios 1B & 2B

€162.500

Detalhe em cada metro



Interiores

- Pavimento flutuante laminado TARKETT Woodstock 832; rodapé em PVC branco.
- Paredes em estuque projetado, pintadas a branco; tetos falsos em gesso cartonado com luz LED embutida.
- Roupeiros em melamina branca, interior linho; portas interiores lacadas a branco e porta de entrada blindada.
- Caixilharia PVC cinza (RAL 7011), vidro duplo, com estores térmicos motorizados.



Cozinha

- Móveis em termolaminado branco, com gavetões de fecho amortecido.
- Bancada em quartzo (Silestone / Compact); lava-loiça em inox com misturadora monocomando.
- Eletrodomésticos TEKA: placa de indução, forno, micro-ondas, exaustor, frigorífico combinado, máquina de loiça e de roupa.



Instalação sanitária

- Pavimento e paredes em cerâmico; móvel de lavatório com espelho retroiluminado LED.
- Sanita com autoclismo e misturadoras monocomando.
- Base de duche extraplana antiderrapante PLANSTONE com divisória em vidro temperado.



07 QUEM CONSTRÓI

Construído por quem *cá vive*

A Pontifex vive e trabalha na Margem Sul — vizinhos, não visitantes. Conhecemos cada rua, cada obra e cada fornecedor da região, e construímos com um único objetivo: casas de qualidade ao preço justo.

Perto daqui, na Rua José Relvas, as nossas sete casas venderam antes do primeiro tijolo.

- 6 anos a viver e a construir na Margem Sul.
- 5 projetos na região — do Barreiro a Alhos Vedros.
- 1 padrão único em todos os projetos: a casa que queríamos para a nossa própria família.

Condições de pagamento

Um plano faseado e transparente — cada pagamento ligado a um marco da obra, confirmado por uma entidade auditora independente.

20%	15%	15%	50%
NA ASSINATURA DO CPCV	REFORÇO · MÊS 4 DE OBRA	REFORÇO · MÊS 8 DE OBRA	ESCRITURA & CHAVES · MÊS 13

Cada reforço é devido apenas após confirmação do marco de obra pela entidade auditora. O promotor emite garantia bancária sobre os valores entregues, protegendo o comprador ao longo da construção.

Os estúdios são elegíveis para crédito habitação — teremos todo o gosto em pô-lo em contacto com parceiros bancários. A nossa equipa acompanha todo o processo, da reserva à escritura.



O seu estúdio a ganhar forma.

09 A OBRA

Do projeto às *chaves*

Acompanhamos cada fase e atualizamos o progresso à medida que a construção avança — com marcos confirmados por entidade auditora independente.

Fase 1

Início da obra

Arranque da construção no Barreiro — data fixada no CPCV.

13 meses

Construção

Estrutura, acabamentos e instalações, com marcos auditados.

Chaves

Conclusão & entrega

Entrega 13 meses após o início da obra, conforme o CPCV.

Acompanhe o progresso em pontifex.fund.

Fale *connosco*

Reserve o seu estúdio, peça o Mapa de Acabamentos completo ou tire qualquer dúvida — respondemos no próprio dia.

WHATSAPP

+351 918 568 235

A forma mais rápida — resposta no próprio dia.

EMAIL

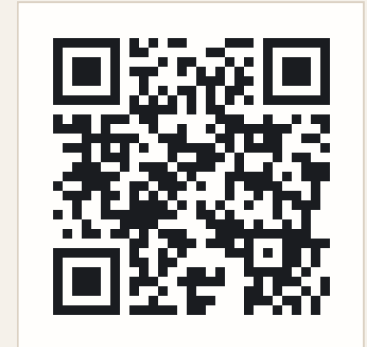
info@pontifex.fund

Envie o estúdio que lhe interessa; devolvemos planta e disponibilidade.

ONLINE

pontifex.fund/adelina-duarte-4

Explore o projeto e registe interesse.



Aponte a câmara para explorar os quatro estúdios no seu telemóvel.

À VENDA · PRIMEIRA FASE

Quer um estúdio no *Barreiro*?

Os primeiros estúdios do Adelina Duarte 4 estão à venda. Fale connosco para reservar o seu, ou para saber mais sobre os próximos projetos Pontifex na Margem Sul.

WWW.PONTIFEX.FUND

CONTACTO

info@pontifex.fund

+351 918 568 235

WhatsApp disponível

LOCALIZAÇÃO

Travessa Adelina Duarte 4

Barreiro

Margem Sul, Portugal



PONTIFEX

DAS RUÍNAS ÀS CASAS