

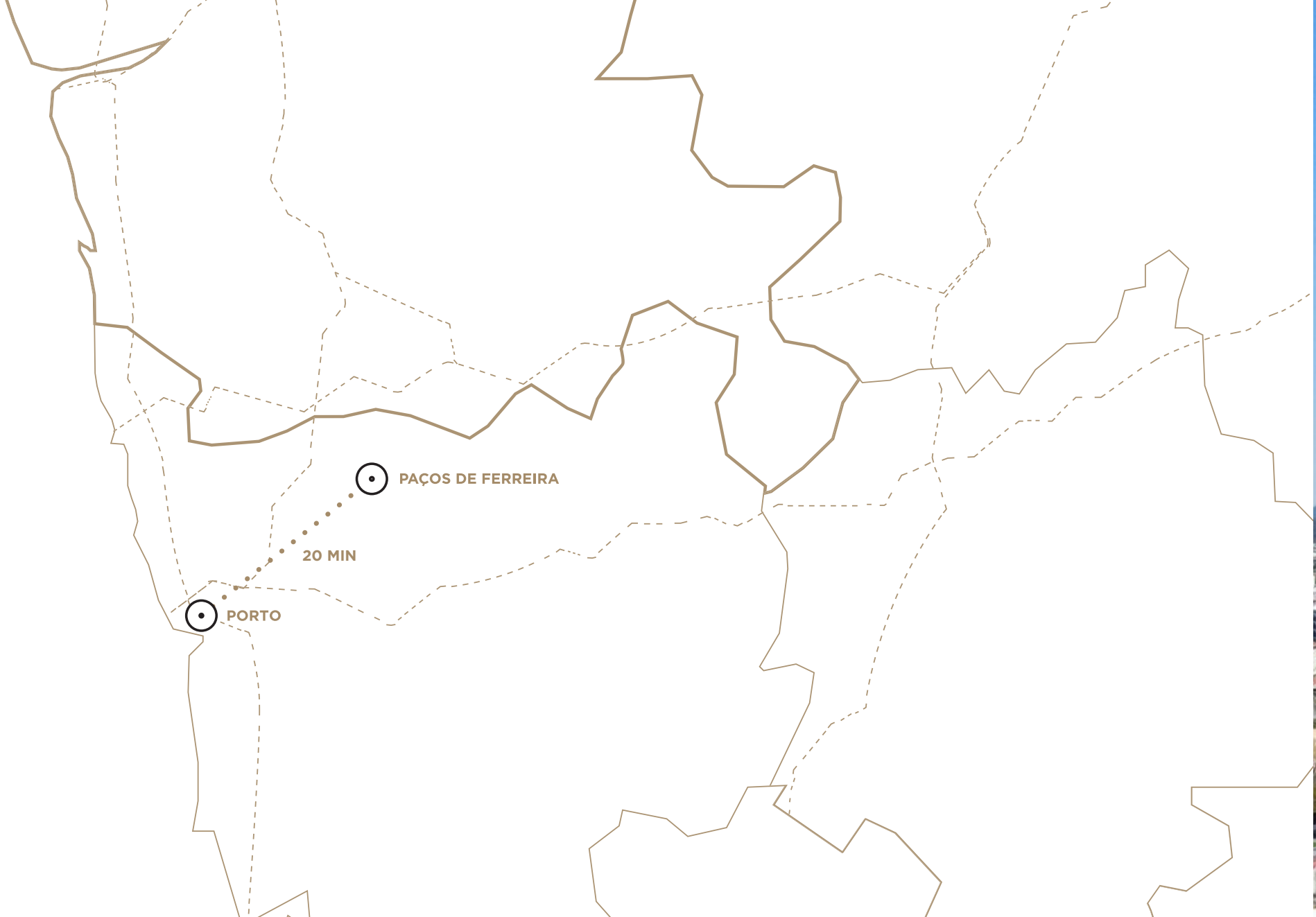
LUX ONE II



LUX ONE
LUXURY

Um projeto cuja realidade ultrapassa o sonho.

Após o sucesso da primeira fase do projeto, nasce agora o Empreendimento LUX ONE II. Um empreendimento que representa a verdadeira homenagem a um estilo de vida exclusivo com assinatura do Grupo ÉPOCA. Localizado em Paços de Ferreira, uma cidade com um notável crescimento urbano sustentável, acessos privilegiados, promovendo qualidade de vida, segurança e cultura.

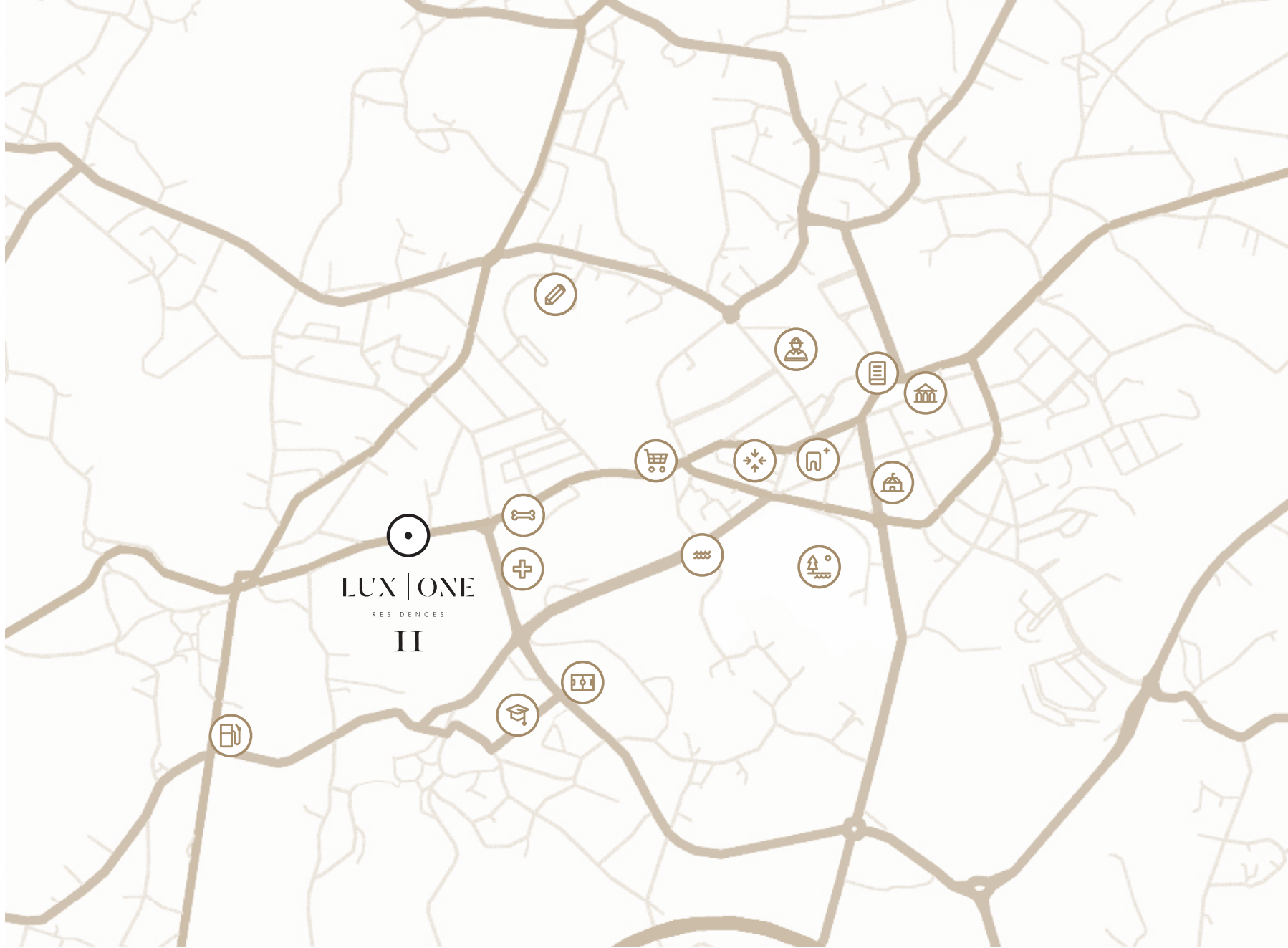


A cidade de Paços de Ferreira, é conhecida como a Capital do Móvel, tendo a tradição existente nessa indústria, sendo considerada a maior montra de mobiliário do país. De realçar ainda a hospitalidade Pacense que torna Paços de Ferreira uma cidade agradável para se viver.

Paços de Ferreira, além de possuir acessos privilegiados, é uma cidade com um notável crescimento urbano e uma das zonas de maior importância a nível turístico com a excecional Rota do Românico do Vale do Sousa, como a nível de qualidade de vida, segurança e cultura.



LOCALIZAÇÃO




O local perfeito, com tudo o que precisa perto de si.

A sua excelente localização, numa zona em crescimento, permite uma proximidade a serviços de saúde, comércio, escolas públicas e colégios particulares, assim como a zonas de lazer de referência neste concelho, como o parque da cidade. De destacar as boas acessibilidades à A42 com uma distância de 20 minutos do Porto.

PONTOS DE INTERESSE

 40m Clínica Veterinária

 250m Farmácia

 200m Supermercados

 500m EB2,3 Paços de Ferreira

 700m Estádio da Mata Real

 900m Centro da Cidade

 900m Colégio Privado

 950m Piscinas Municipais

 1,0km Prio (Combustíveis)

 1,1km Parque da Cidade

 1,1km Clínica Dentária

 1,2km Bombeiros Voluntários

 1,3km Escola Secundária

 1,4km Junta de Freguesia

 2km Museu Municipal

TRANSPORTES E ACESSOS

— A 1 minuto de Paragem de Autocarro

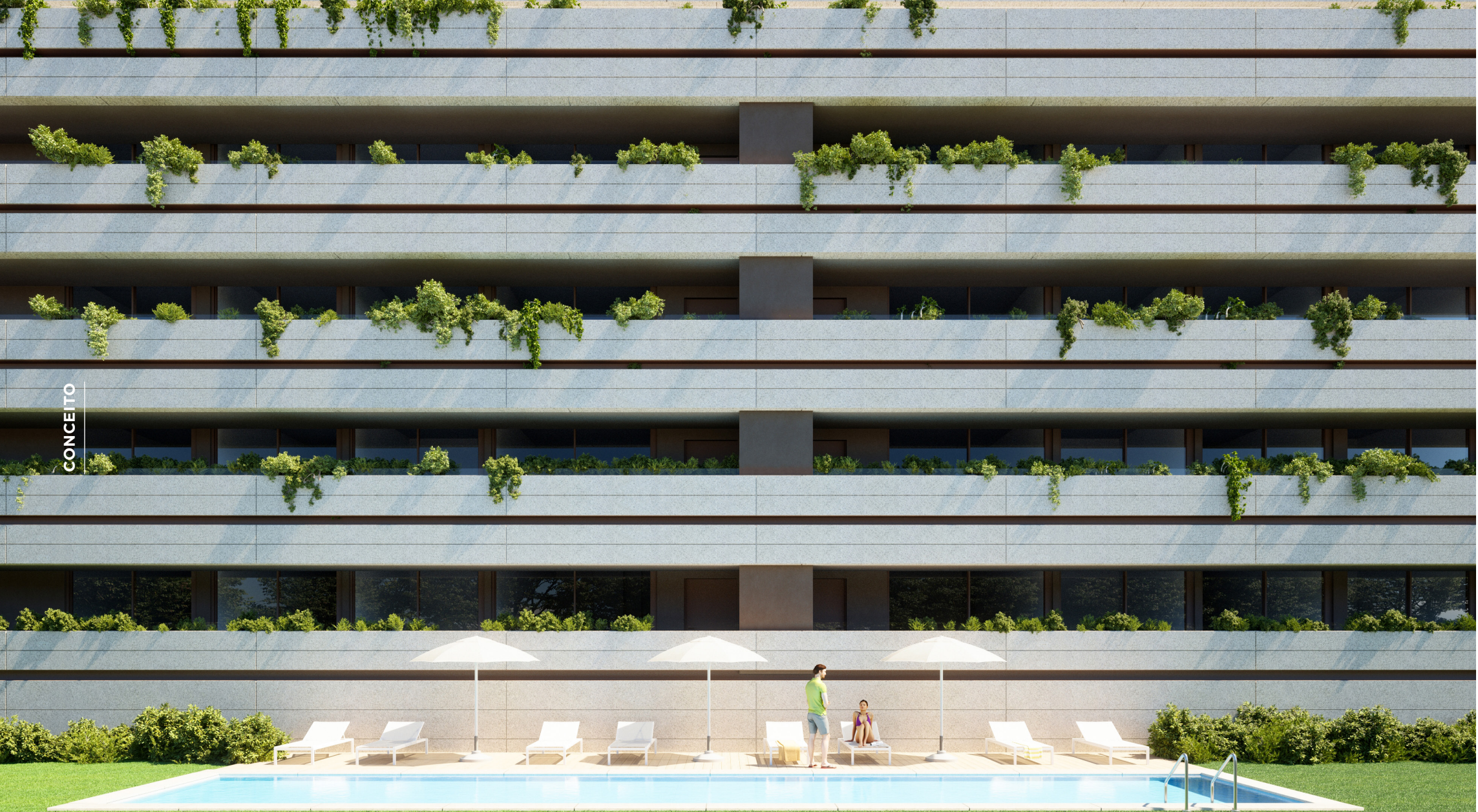
— A 2 minutos da N209

— A 5 minutos da A42

— A 10 minutos da A41

— A 15 minutos do Aeroporto Sá Carneiro

— A 20 minutos da A4

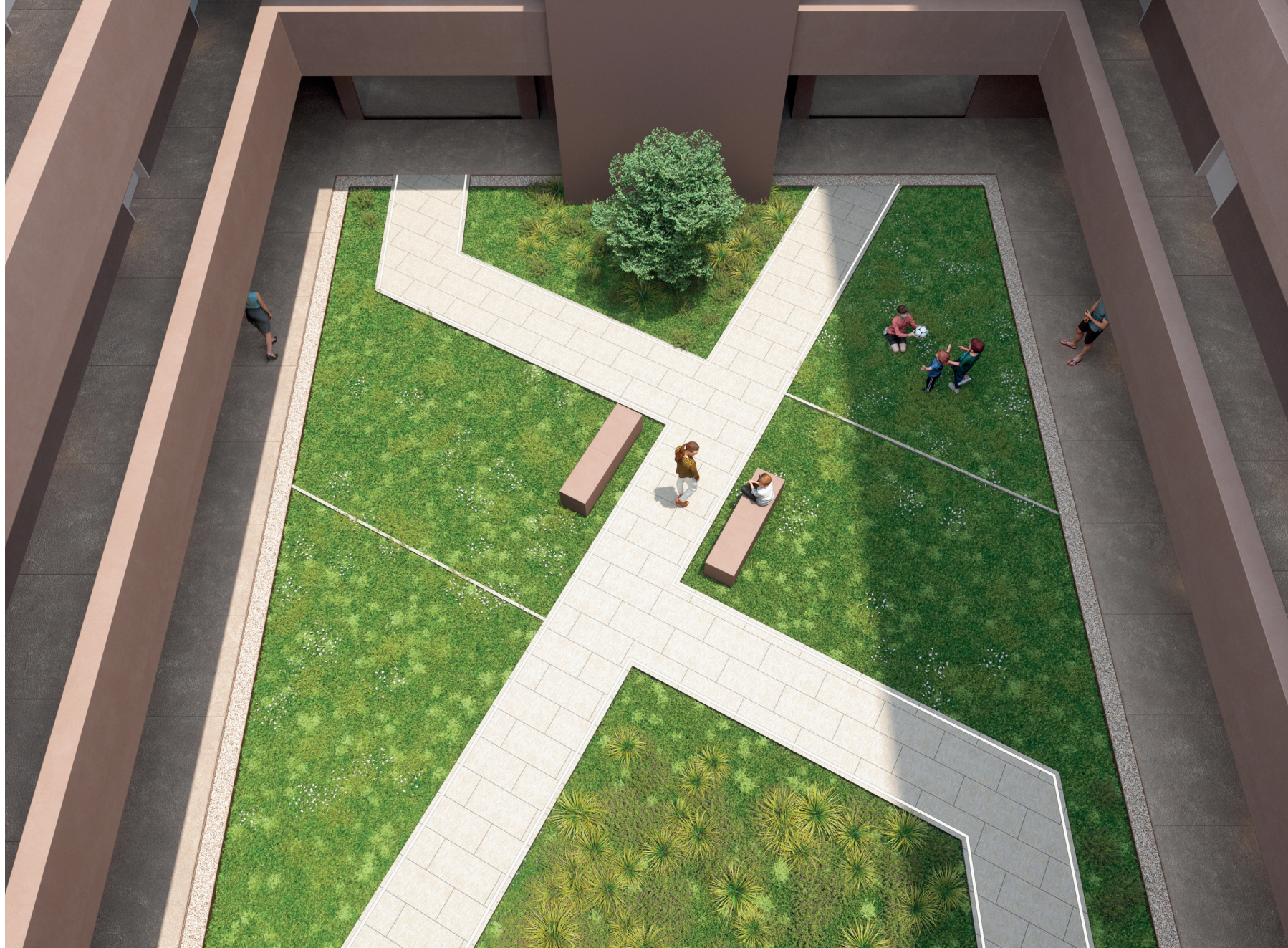


CONCEITO



O LUX ONE II é um exclusivo condomínio fechado, com jardim privado, 35 apartamentos que vão desde o versátil T1 ao imponente T4 Penthouse com terraços generosos e piscina privada. Este empreendimento destina-se a pessoas que privilegiam um estilo de vida urbano e moderno, numa localização central e com excelentes acessos.

EXTERIORES





Poderá desfrutar de momentos especiais nos extensos jardins do condomínio assim como usufruir das zonas de lazer como a piscina, ginásio e sala multiusos (eventos, condomínio). Todos os apartamentos dispõem de varandas ou terraços e incluem lugar de garagem. As Penthouses estão preparadas para piscina privada.

ARQUITETURA





Pensado e criado até ao último detalhe.

Uma arquitetura inspirada na natureza, com um design moderno e uma construção sustentável, torna o LUX ONE II mais que um simples condomínio, um verdadeiro estilo de vida.

INTERIORES





No interior, os espaços respiram e inspiram, através das suas áreas amplas, luminosas e versáteis.

Das amplas salas e cozinha em open space às generosas janelas que comunicam com a varanda em praticamente toda a sua extensão desfrutando assim de uma luminosidade ímpar.

As cozinhas intemporais e funcionais, com muita luz natural, pavimento em cerâmico de grandes dimensões, armários lacados e com puxadores ocultos. totalmente equipadas com eletrodomésticos de marca de relevância.



Os quartos confortáveis e requintados são assegurados pelos materiais conjugados em perfeita harmonia, pelos roupeiros integrados que permitem uma fácil organização, e pelas amplas janelas que proporciona a entrada abundante de luz natural e o acesso à varanda.

Os quartos de banho, de linhas modernas, acabamentos requintados e equipamentos de primeira linha.

SUSTENTABILIDADE



LUX ONE





Desde o projeto à construção que a sustentabilidade é o propósito destes empreendimentos. O uso de materiais autóctones e de baixo consumo de energia, a produção de água quentes sanitárias através de bombas de calor e a instalação de espaços para o carregamento de carros elétricos são algumas das ações nesse sentido.

O empreendimento propõe um estilo moderno que privilegia materiais nobres, soluções térmicas e acústicas, e zonas verdes exteriores para que toda a família possa usufruir.

PLANTA T1





PLANTA T2

PLANTA T3





PLANTA T4

PLANTA T3 DUPLEX





PLANTA T3 DUPLEX

Tipologia	Estacionamento	Fração	Orientação Solar	Habitação(m2)	Varandas (m2)	Terraços (m2)	Área Total (m2)
T1	1 Lugar	1	Nascente	51,66	9,22	-	60,88
T1	1 Lugar	2	Nascente	51,66	9,22	-	60,88
T2	1 Lugar	4	Sul	112,47	18,68	-	131,15
T2	1 Lugar	5	Sul	112,47	18,68	-	131,15
T2	1 Lugar	6	Sul	104,04	17,43	-	121,47
T2	1 Lugar	8	Norte	112,47	18,69	-	131,16
T2	1 Lugar	12	Sul	112,47	18,68	-	131,15
T2	1 Lugar	13	Sul	112,47	18,68	-	131,15
T2	1 Lugar	14	Sul	104,04	17,43	-	121,47
T2	1 Lugar	15	Norte	112,47	18,69	-	131,16
T2	1 Lugar	19	Sul	112,47	18,68	-	131,15
T2	1 Lugar	20	Sul	112,47	18,68	-	131,15
T2	1 Lugar	21	Sul	104,04	17,43	-	121,47
T2	1 Lugar	23	Norte	112,47	18,69	-	131,16
T2	1 Lugar	27	Sul	112,47	18,68	-	131,15
T2	1 Lugar	28	Sul	112,47	18,68	-	131,15
T2	1 Lugar	29	Sul	104,04	17,43	-	121,47
T2	1 Lugar	30	Norte	112,47	18,69	-	131,16

As áreas aqui apresentadas são aproximadas, indicativas e sem caráter contratual.

Tipologia	Estacionamento	Fração	Orientação Solar	Habitação(m2)	Varandas (m2)	Terraços (m2)	Área Total (m2)
T3	2 Lugares	3	Sul	139,18	41,16	-	180,34
T3	2 Lugares	9	Norte/ Nascente	139,12	41,22	-	180,34
T3	2 Lugares	10	Nascente	128,97	20,47	-	149,44
T3	2 Lugares	11	Sul	139,18	41,16	-	180,34
T3	2 Lugares	16	Norte/ Nascente	139,12	41,22	-	180,34
T3	2 Lugares	17	Nascente	128,97	20,47	-	149,44
T3	2 Lugares	18	Sul	139,18	41,16	-	180,34
T3	2 Lugares	24	Norte/ Nascente	139,12	41,22	-	180,34
T3	2 Lugares	25	Nascente	128,97	20,47	-	149,44
T3	2 Lugares	26	Sul	139,18	41,16	-	180,34
T3	2 Lugares	31	Norte/ Nascente	139,12	41,22	-	180,34
T3	2 Lugares	7	Poente	183,48	10,02	-	193,50
T3	2 Lugares	22	Poente	183,48	10,02	-	193,50
T4	4 Lugares	33	Nascente/ Sul	209,70	-	80,64	290,34
T4	4 Lugares	34	Sul/ Poente	224,10	-	124,54	348,64
T4	3 Lugares	32	Nascente	188,17	-	60,84	249,01
T4	3 Lugares	35	Poente/ Norte	231,20	-	106,35	337,55

As áreas aqui apresentadas são aproximadas, indicativas e sem caráter contratual.

VARANDAS E TERRAÇOS

- Tetos revestidos a gesso cartonado próprio para exterior
- Guarda de varandas revestidas a granito pelo exterior
- Guarda com vasos

WC

- Teto falso hidrófugo, pintado a branco, com iluminação embutida LED
- Louças sanitárias suspensas marca Roca ou equivalente

CONFORTO E LAZER

- Aproximadamente 1 500 m² de área exterior ajardinada
- Piscina exterior
- Sala para ginásio
- Varandas exteriores revestidas a granito
- Pré instalação de sistema de ar condicionado (quente e frio)
- Produção de água quente através de bomba calor ou coletores solares
- Tratamento acústico nas paredes que separam duas frações ou as frações das zonas comuns
- Porta de entrada de segurança
- Estores exteriores elétricos

COZINHAS E LAVANDARIAS

- Teto falso hidrófugo, pintado a branco
- Paredes em estuque projetado do tipo “seral”, pintadas a branco
- Pavimento em grés porcelânico
- Armários folheados a madeira ou lacados
- Cozinha equipada com eletrodomésticos (placa, exaustor, forno, máquina de lavar loiça e frigorífico) do tipo Bosch ou equivalente

SALAS E SUITES

- Teto falso pintado a branco
- Pavimento multicamada com acabamento em madeira
- Rodapés em madeira lacada ou envernizada

