

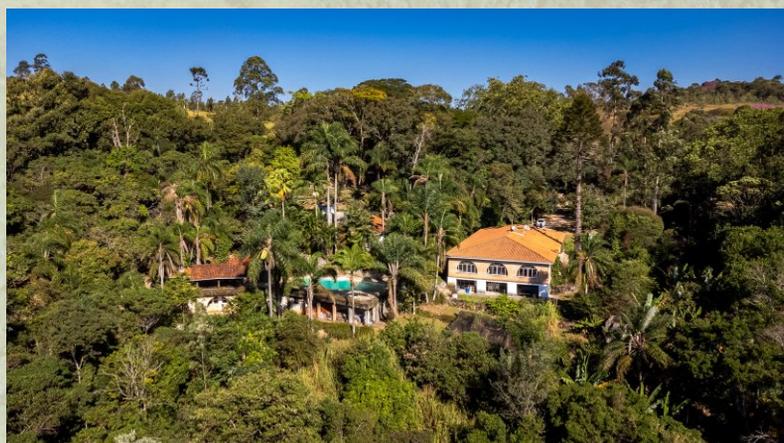
Sítio Vista Linda

Estrada Jarinu, 2000

Bairro do Portão – Atibaia, SP



- Área total de 387.888m²
- A 3,7 km da Rod. Fernão Dias (saída 50)
- Área construída: 1.000 m²
- Pomar e árvores de flores
- Nascente, córregos, lago e cascata

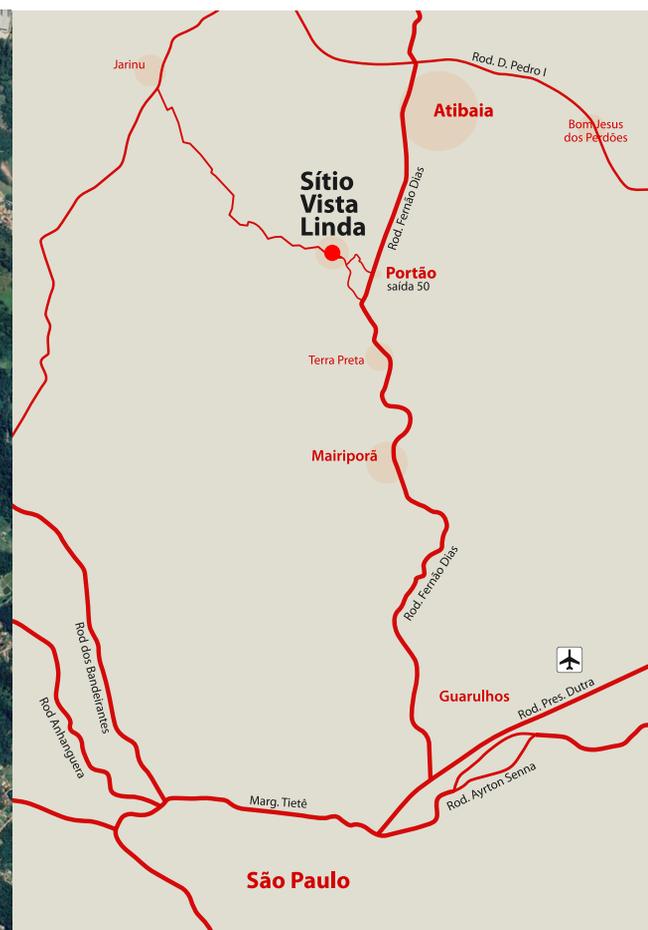




Vista espetacular em uma das regiões mais bonitas e preservadas de São Paulo

O **Sítio Vista Linda** está localizado em uma das regiões mais bonitas de São Paulo, com muita mata nativa preservada e muitos cursos de água, sendo indicada para atividades de turismo e horticultura. A vizinhança é composta basicamente por outros sítios e chácaras de charme além de áreas de preservação ambiental.

O acesso ao sítio pode ser feito pelo Bairro Portão na Rodovia Fernão Dias – distante 4,2 km – que abriga o comércio local e abastece a região. Possui padaria, quitanda, mercadinhos, farmácia, entre





outros estabelecimentos. Existe também a possibilidade de acesso pela Estrada Municipal José Cintra, vantajosa para quem volta para São Paulo pois economiza-se alguns quilômetros.

O sítio é composto por 2 matrículas (veja no mapa abaixo: áreas A e B) e possui documentação atualizada e plantas de altimetria.

A **Área A**, onde fica a sede atual, possui uma nascente e trechos de mata nativa ao longo dos riachos.

Trata-se também de uma boa oportunidade para investidores interessados em loteamento rural, ainda mais porque as atuais estradas internas permitem acesso a quase todos os possíveis 14 lotes com divisas naturais, conforme mapa abaixo.

A **Área B** com 98.800 m² com acesso pelo condomínio Vitória Régia, possui área construível de aproximadamente 20.000 m² e inclui linda reserva florestal bordada de córregos utilizável para crédito de carbono.

Área A **289.088 m²**

- pode ser dividida em 14 partes para eventual loteamento
- área construída (aproximado) 1.000 m²

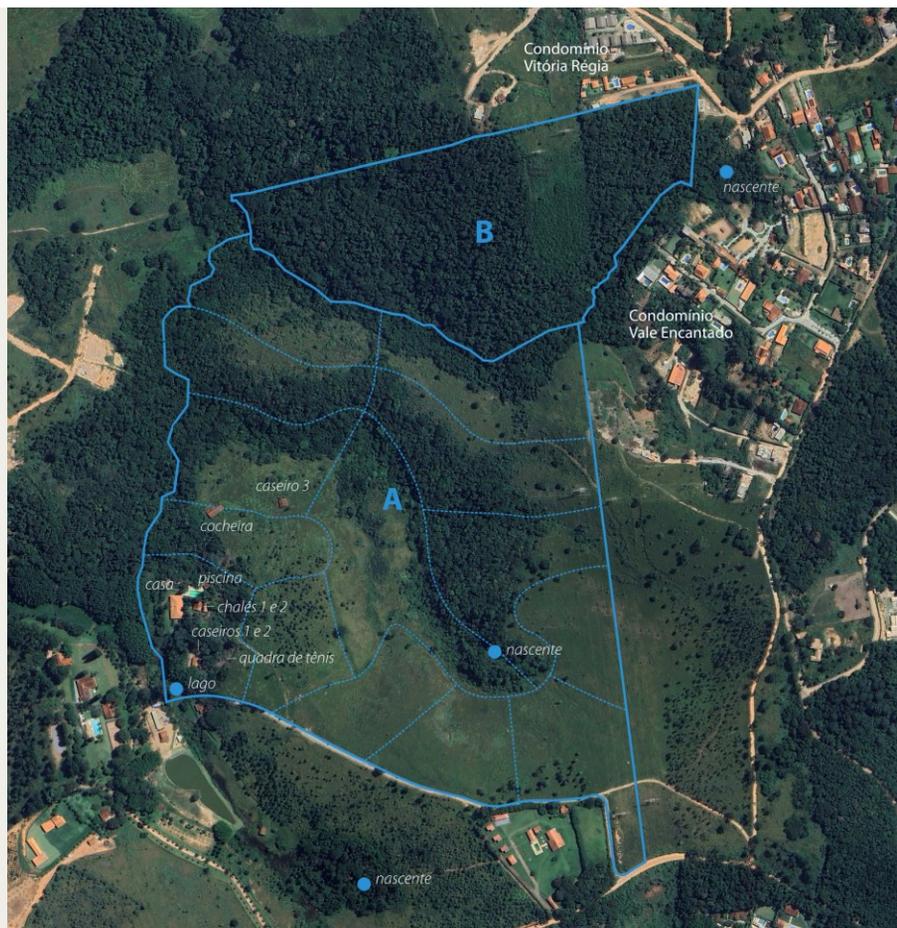
Área B **98.800 m²**

- área loteável 20.000 m²
- área reserva permanente 68.800 m²

Área total **387.888 m²**

PRINCIPAIS DISTÂNCIAS

- Rod. Fernão Dias, saída 53 3,4 km
- Rod. Fernão Dias, saída 50 3,7 km
- Rod. D Pedro I 18 km
- Atibaia (Centro) 17 km
- São Paulo (marg. Tietê) 46 km
- Campinas.....79 km





Implantação em local com natureza exuberante.

Infraestrutura completa, em região alta e protegida, para se curtir a natureza local

A sede do Sítio Vista Linda possui infraestrutura completa para estadias agradáveis e integradas à natureza. A casa principal (descrita nas próximas páginas) é rodeada por uma série de benfeitorias:

- Piscina de adulto e de criança, com 2 vestiários, banheiro e casa de bombas.
- Churrasqueira e forno para pizza em área coberta integrada à área da piscina.
- Amplo jardim gramado ao redor da casa para lazer geral e também para estacionamento de veículos.
- Lareira externa para acender fogueira, super gostoso em noites estreladas.
- Chalé 1 com sala, lareira, 3 quartos, mezanino e 2 banheiros (2 suítes).
- Chalé 2 com 2 quartos e 1 banheiro (1 suíte).
- 3 casas para caseiro com sala, cozinha, 2 quartos e 1 banheiro.
- Lavanderia.
- 2 poços com água potável, reservatório para até 4.000 L e 2 caixas d'água de 1.000 L na casa principal.
- Fornecimento de energia elétrica feito pela Neoenergia Elektro.
- Antenas parabólicas para sinal de internet.



Piscina e deck para tomar sol.



Piscina para crianças, também.



Sede do sítio conta com uma série de benfeitorias.



Chalé 1 com sala, 3 quartos e 2 banheiros (2 suítes).



Área para churrasco e forno para pizza integrada às piscinas.



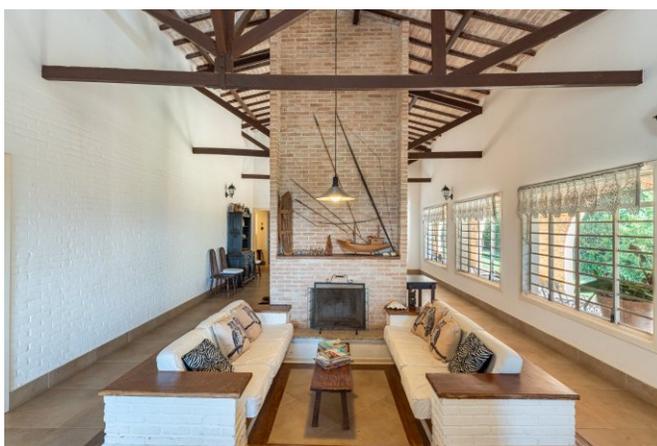
Chalé 2 com 2 quartos e 1 banheiro.



Área para churrasco e forno para pizza com vista.



Sala de estar pode ser dividida em vários ambientes.



Coluna da chaminé das lareiras divide a sala e alimenta 2 lareiras.



Sala de jantar



Lareira da sala de jantar.

Casa confortável integrada à paisagem rodeada por varandas

A casa principal é ampla, super aconchegante e agradável, ideal para acolher até 12 pessoas em férias ou fim de semana. Seu estado de conservação em geral é excelente.

Com estilo rústico colonial, apresenta alvenaria feita com tijolos de barro maciço aparentes e telhado em telhas de barro com estruturas de madeira aparente e forro de madeira seguindo a inclinação do telhado, conferindo um grande pé-direito e conforto térmico natural.

A ampla sala é dividida ao meio pela coluna da chaminé que serve 2 lareiras, uma para a sala de estar, outra para a sala de jantar. Além das salas, as varandas oferecem a possibilidade de vários outros ambientes de estar, sempre com vistas belíssimas para fora.



Varanda fechada com vista espetacular possibilita vários ambientes.



Varanda aberta, na entrada da casa.



Jardim gramado dá amplitude à casa.

Para quem gosta de cozinhar, a casa é um prato cheio: a cozinha é ampla e bem iluminada. Conta com grande pia e bancadas de apoio além de excelente fogão industrial de 6 bocas e coifa de exaustão. A copa integrada aumenta a sensação de amplitude.

A casa possui ainda 4 ótimos quartos com 4x3 m, todos com piso em tábua corrida (para maior conforto) servidos por 2 banheiros com louças e metais de primeira qualidade, bancada em mármore e 2 aquecedores centrais elétricos de água.



Cozinha ampla e completa para os amantes da culinária.



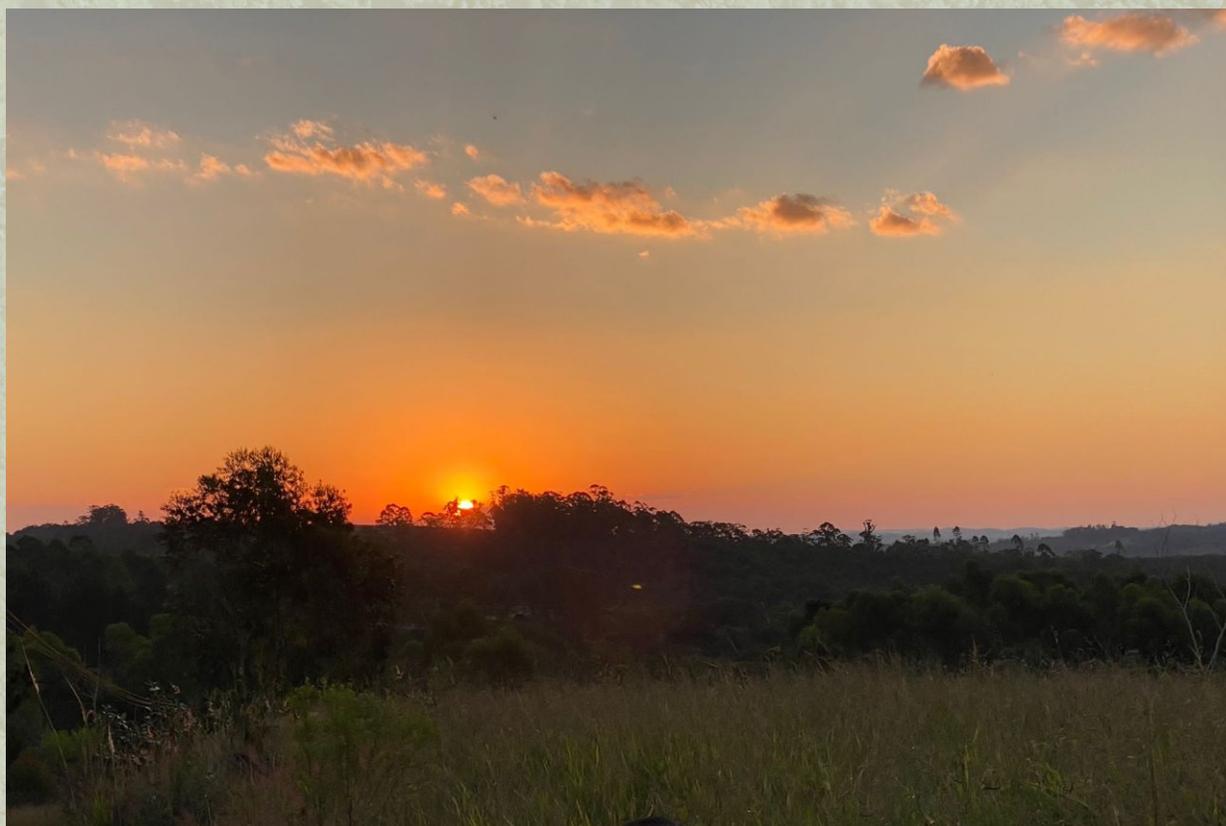
4 quartos com piso de madeira corrida.



Cozinha tem ainda o apoio de copa.



2 banheiros com louças e metais de primeira qualidade.



Apesar de todo cuidado com sua correção, as informações contidas neste folheto não devem ser consideradas como parte integrante de qualquer contrato ou proposta. Proibida a distribuição deste folheto sem prévio consentimento do Facilitador Imobiliário.



Facimob

CRECI J 21762

www.facimob.com.br

Henrique Pereira

Tel 11 9 9585.0576

hp.tecdigital@gmail.com