

100% entregue  
em 2022

O SEU LUGAR  
RESERVADO  
À BEIRA MAR



BAREQUEÇA  
SÃO SEBASTIÃO



CASAS ISOLADAS | 3 SUÍTES | 118M<sup>2</sup> | LAZER | 2 VAGAS

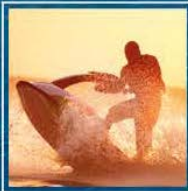


# Viva bem de frente para Ilha Bela

A excelente localização  
do Reserva Embaúba  
faz toda a diferença no  
seu dia a dia



O fácil acesso pela Rodovia dos Tamoios, ao lado da Praia do Guaecá, do Centro de São Sebastião, além de estar de frente para Ilha Bela fazem do Reserva Embaúba um lugar único. É ideal para quem procura viver bem e com segurança. Aqui nas proximidades você encontrará uma infraestrutura que vai trazer muita praticidade para toda a sua família.



RESERVA  
**EMBAÚBA**  
— SÃO SEBASTIÃO —



Costa Sul de  
São Sebastião  
a 11 minutos  
do centro



250 metros  
de padaria e  
supermercado



Acesso 100%  
pavimentado em  
rua de baixo fluxo  
de veículos



300 metros  
da praia



250 metros  
da farmácia



350 metros do  
Yacht Club



Vizinhança  
com padrão de  
Imóveis A e B+



200 metros  
de pizzaria e  
restaurantes



400 metros  
do posto de  
gasolina



# SEJA BEM-VINDO AOS SEUS MELHORES MOMENTOS.

O Reserva Embaúba alia modernidade, segurança e comodidade.  
É a brisa do mar e o bem-estar convidando você a viver bem.



# PAVIMENTO INFERIOR

- > Preparação para ar condicionado
- > 2 vagas de garagem descobertas
- > Lavabo, área de churrasqueira e área de serviço
- > Térreo com sala de estar, sala de jantar e cozinha integrados





Perspectiva Ilustrada da sala de estar



Perspectiva Ilustrada da varanda



RESERVA  
**EMBAUBA**  
— SÃO SEBASTIÃO —



# PAVIMENTO SUPERIOR

- > 3 suítes sendo uma máster com sacada no pavimento superior
- > Preparação para sistema de aquecimento solar
- > Ponto de água quente nos banheiros e cozinha
- > Preparação para ar condicionado





Perspectiva Ilustrada da suíte master



RESERVA  
**EMBAÚBA**  
— SÃO SEBASTIÃO —



Perspectiva Ilustrada da piscina

- > Área de lazer com piscina, banheiros e vestiário
- > Wi-Fi na área de lazer



- > Casas isoladas de 118m<sup>2</sup>
- > Rede elétrica subterrânea
- > Ruas e calçadas pavimentadas
- > Área comum
- > Medição de água e luz individualizada



RESERVA  
**EMBAÚBA**  
— SÃO SEBASTIÃO —

Perspectiva Ilustrada da implantação



**NO RESERVA EMBAÚBA,  
VOCÊ LEMBRA TODOS  
OS DIAS QUE VIVER  
BEM É BOM DEMAIS.**

O Reserva Embaúba é o lugar que o bem-estar escolheu para morar. A combinação perfeita de conforto, facilidade e sustentabilidade para você aproveitar ao máximo tudo que a vida reservou de melhor.



Preparação para sistema de aquecimento solar



suites com porta balcão



Ruas e calçadas pavimentadas



Rede elétrica subterrânea

Condomínio Fechado

Perspectiva Ilustrada da fachada





Perspectiva Ilustrada da portaria

Perspectiva Ilustrada da portaria

**CONFORTO E COMODIDADE  
COM SEGURANÇA, *isso é qualidade de vida.***

Entrada única de veículos  
e acesso restrito de pessoas.  
Área de suporte para funcionário  
com vestiário, depósito e guarita.



Gasto mensal condomínio	Valor Estimado
Salário funcionário (segunda a sexta horário comercial)	R\$ 1.800,00
Encargos, vale alimentação, provisões para férias, 13º, seg. trabalho e substituto.	R\$ 1.930,00
Água, Luz e Internet área comum	R\$ 450,00
Reserva, manutenções e produto Limpeza	R\$ 620,00
Administração condomínio e taxas	R\$ 1.200,00
<b>Total para 10 unidades</b>	<b>R\$ 6.000,00</b>

**CUSTO ESTIMADO  
CONDOMÍNIO:**

**R\$ 600,00/ UNIDADE**

Contas de água, Luz e Internet das unidades serão individualizadas.

