



MONTE CLARO

LIVING



ÍNDICE

01

CONTENT

01 INTRODUÇÃO
INTRODUCTION

02 CARACTERÍSTICAS
FEATURES

03 CONCEITO
CONCEPT

04 LOCALIZAÇÃO
LOCATION

05 LOTES
LAND PLOTS

06 MORADIAS
VILLAS

07 INFORMAÇÕES TÉCNICAS
TECHNICAL FEATURES

08 PROJETO APROVADO
APPROVED PROJECT

09 VALORES
PRICES

10 CONTACTOS COMERCIAIS
COMMERCIAL CONTACTS



4 LOTES
4 LAND PLOTS



315 - 547M2
315 - 547 SQM



TIPOLOGIAS T4
T4 TYPOLOGIES



PISCINA INDIVIDUAL
PRIVATE SWIMMING POOL



ESTACIONAMENTO
PARKING SPACE

02 CARACTERÍSTICAS

FEATURES



CONCEITO

CONCEPT

03

O novo projeto residencial na zona da Azeda, em **Setúbal**, oferece moradias modernas e funcionais, pensadas para proporcionar conforto, privacidade e bem-estar. Sendo tipologias T4, estas casas destacam-se pelos seus espaços amplos, soluções premium e áreas exteriores privativas, ideais para momentos de lazer em família. A localização permite usufruir de um ambiente sereno, com bons acessos a serviços, escolas e comércio, tornando estas moradias uma excelente opção para quem procura qualidade de vida num espaço acolhedor e bem conectado.

The new residential development in the Azeda - area of **Setúbal** - offers a modern and functional homes designed to provide comfort, privacy, and well-being. Featuring T4 typologies, these houses stand out for their spacious interiors, high-quality finishes, and private outdoor areas – perfect for family leisure and relaxation. The location offers a peaceful atmosphere with convenient access to services, schools, and local shops, making these homes an excellent choice for those seeking quality of life in a welcoming and well-connected setting.

LOCALIZAÇÃO

04

A zona da **Setúbal** oferece um ambiente ideal para quem procura viver com conforto e praticidade. Com acesso fácil a escolas, comércio, serviços e transportes.

Nas redondezas, é possível desfrutar de espaços verdes, zonas de caminhada e locais emblemáticos como o Mercado do Livramento ou o Estádio do Bonfim. Para quem aprecia atividades ao ar livre, há trilhos, passeios de barco e observação de golfinhos disponíveis na área.

Setúbal é também conhecida pelas suas praias de águas cristalinas e paisagens únicas, como a Figueirinha, Galapos, Galapinhos e o Portinho da Arrábida – verdadeiros tesouros naturais que tornam a região ainda mais especial.

The **Setúbal** area offers an ideal setting for those seeking comfort and practicality in everyday living, with easy access to schools, shops, services, and public transport.

Nearby, you can enjoy green spaces, walking paths, and iconic spots such as the Livramento Market and the Bonfim Stadium. For those who enjoy outdoor activities, the region offers hiking trails, boat tours, and dolphin watching experiences.

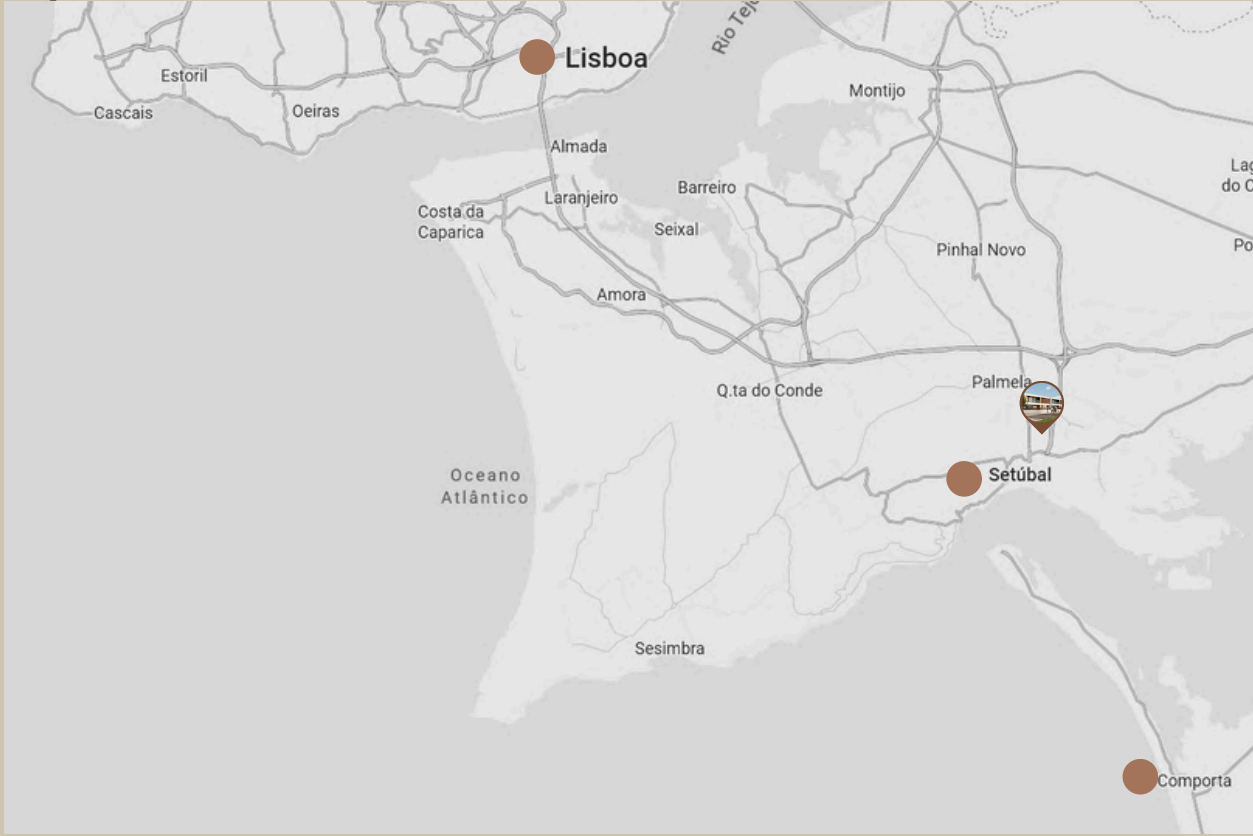
Setúbal is also known for its stunning beaches with crystal-clear waters and breathtaking scenery, including Figueirinha, Galapos, Galapinhos, and Portinho da Arrábida – true natural treasures that make the region even more special.



LOCALIZAÇÃO

04

Mapa Geral

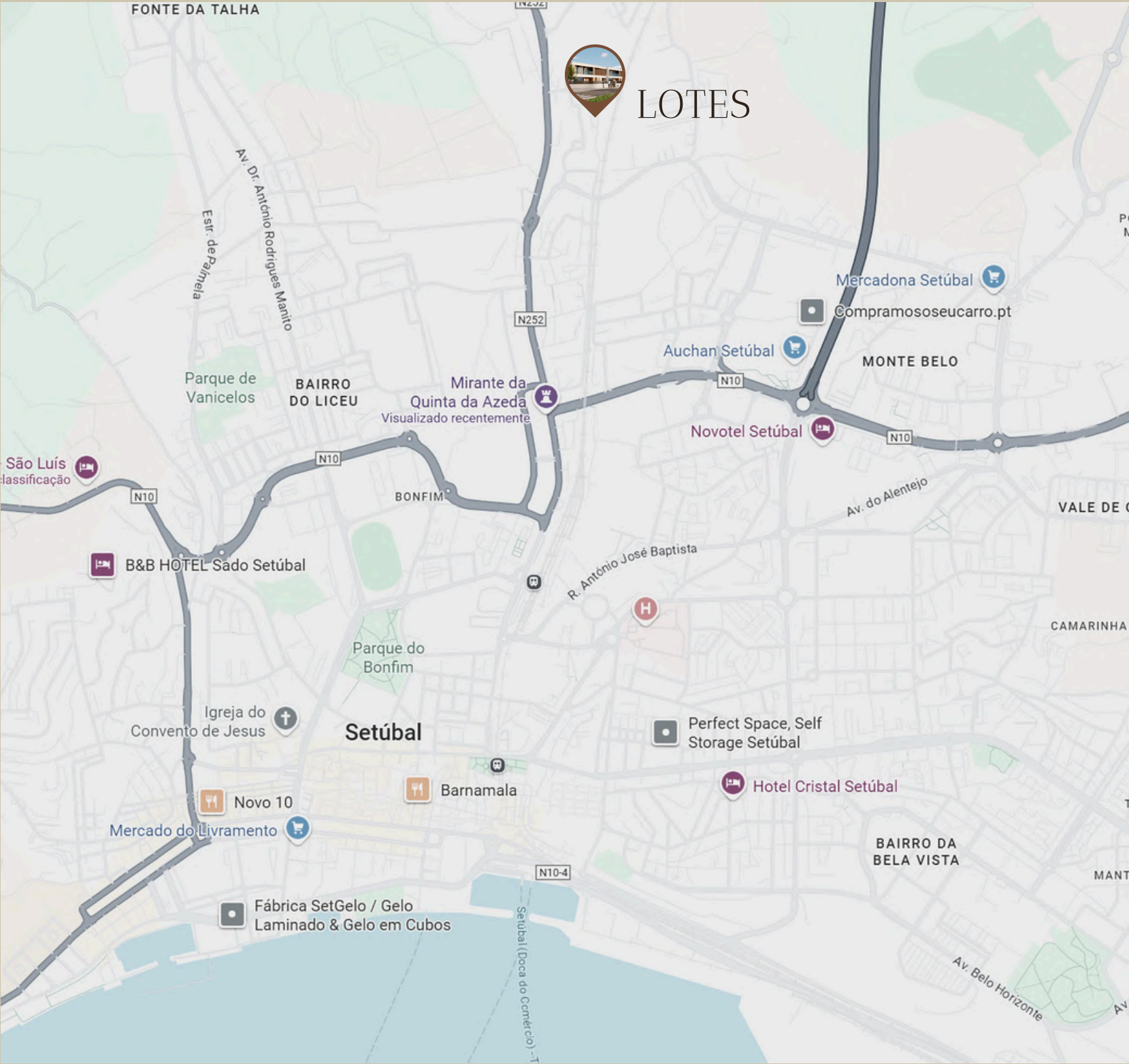


Localização Priviligiada

Situado numa zona estratégica entre cidade, natureza e praia, este local oferece o equilíbrio perfeito entre tranquilidade e acessibilidade. A apenas 6 minutos do centro de Setúbal, 35 minutos das águas cristalinas do Portinho da Arrábida, 47 minutos da vibrante Lisboa e 57 minutos da exclusiva Comporta, está no coração de uma região rica em cultura, gastronomia e paisagens deslumbrantes.

Prime Location

Strategically located between city, nature, and beach, this spot offers the perfect balance of tranquility and accessibility. Just 6 minutes from Setúbal's city center, 35 minutes from the crystal-clear waters of Portinho da Arrábida, 47 minutes from vibrant Lisbon, and 57 minutes from the exclusive Comporta, it lies at the heart of a region rich in culture, gastronomy, and breathtaking scenery.



LOTES LAND PLOTS 05



Lote 1		Lote 2		Lote 3		Lote 4	
Área do Lote	547 m2	Área do Lote	427 m2	Área do Lote	352 m2	Área do Lote	315 m2
Área de Implantação	146,65 m2	Área de Implantação	146,65 m2	Área de Implantação	143,35 m2	Área de Implantação	145,20 m2
Área de Construção	213,30 m2	Área de Construção	213,30 m2	Área de Construção	208,25 m2	Área de Construção	212,45 m2
Frente	21,3 m	Frente	16 m	Frente	16 m	Frente	15,9 m
Profundidade Média	27,6 m	Profundidade Média	26,7 m	Profundidade Média	22,4 m	Profundidade Média	20 m

Situação Urbanística a viabilidade está assegurada pelo alvará de loteamento nº 3/99

06 MORADIAS

VILLAS











Moradias modernas com acabamentos de excelência, luz natural abundante e jardins privados. Um espaço pensado para quem valoriza conforto, estilo e qualidade de vida

Modern villas with exceptional finishes, abundant natural light, and private gardens. A space designed for those who value comfort, style, and quality of life.



CARACTERÍSTICAS

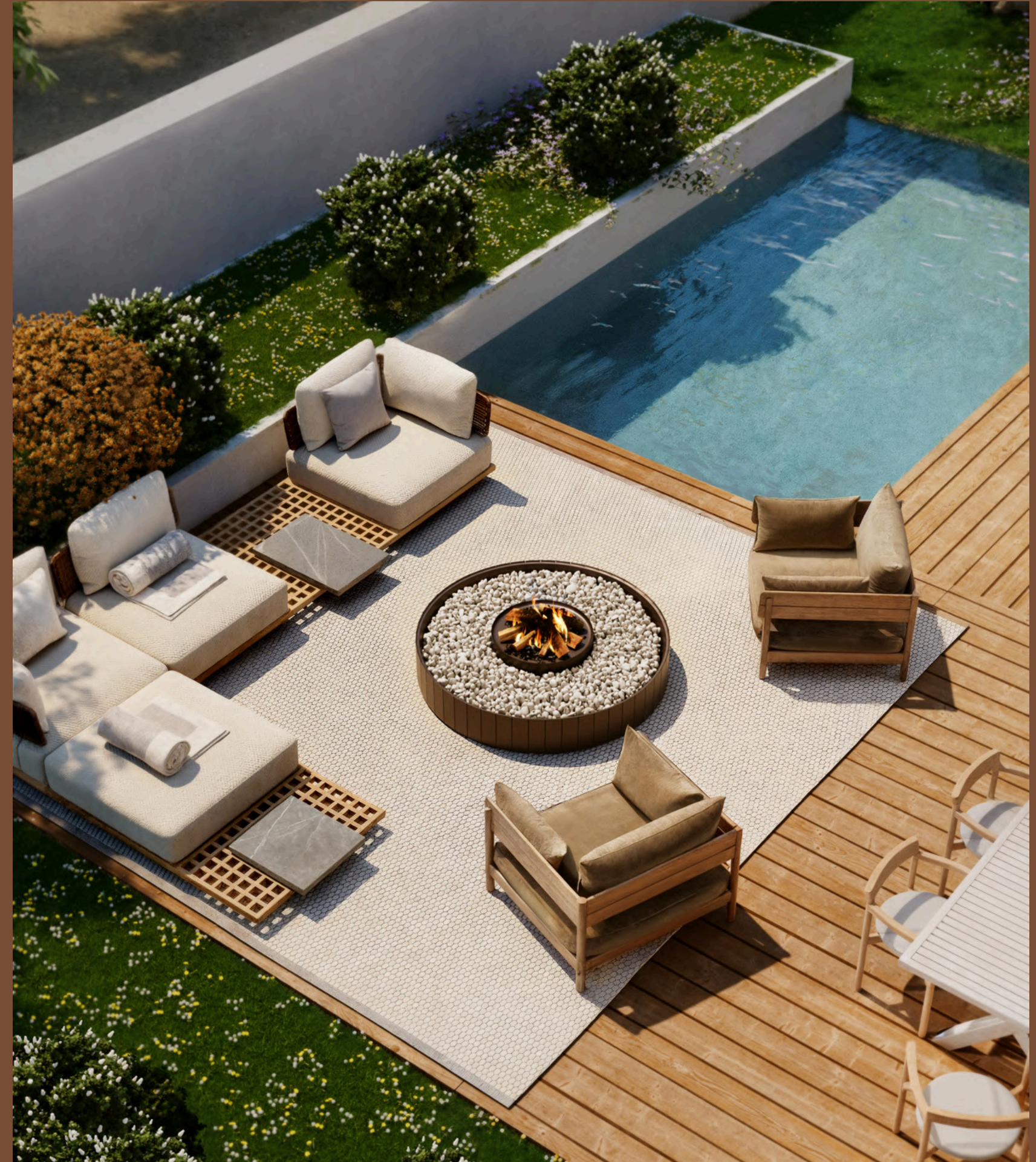
FEATURES

O exterior foi projetado como uma extensão natural da casa, com diferentes zonas pensadas para proporcionar conforto, privacidade e bem-estar!

A piscina oferece um espaço de lazer para os dias mais quentes, enquanto o deck em madeira e as áreas de estar ao ar livre permitem desfrutar de refeições, momentos de descanso ou convívio em total harmonia com a envolvente. A integração com a paisagem e a fluidez entre os espaços reforçam a funcionalidade do conjunto, criando um ambiente versátil e acolhedor, adaptado a diferentes estilos de vida.

The exterior was designed as a natural extension of the house, with different areas created to offer comfort, privacy, and well-being.

The pool provides a leisure space for warmer days, while the wooden deck and outdoor seating areas allow for dining, relaxing, or socializing in full harmony with the surroundings. The integration with the landscape and the fluidity between spaces enhance the overall functionality, creating a versatile and welcoming environment suited to different lifestyles.







PISO 0
GROUND FLOOR PLAN



PISO 1
1ST FLOOR PLAN



SALA DE ESTAR

LIVING ROOM

Um espaço para criar momentos

A sala de estar é o coração da casa, ampla e luminosa, pensada para receber a família e amigos com conforto e sofisticação. A conjugação de materiais naturais e linhas contemporâneas cria uma atmosfera acolhedora, onde cada detalhe foi projetado para realçar a sensação de exclusividade e bem-estar.

The living room is the heart of the home—spacious and bright, designed to welcome family and friends with comfort and sophistication. The combination of natural materials and contemporary lines creates a warm atmosphere, where every detail is crafted to enhance a sense of exclusivity and well-being.

Ampla, fluida e repleta de luz natural, a sala conecta-se ao exterior e convida a viver cada momento com conforto

Spacious, fluid, and filled with natural light, the living room opens to the outdoors and invites you to live every moment in comfort



Elegância nos detalhes

Cada elemento foi selecionado para transmitir harmonia e sofisticação. Dos acabamentos às peças de decoração, o equilíbrio entre conforto e estética garante uma experiência única do espaço, onde cada detalhe faz a diferença no dia a dia.



Elegance in every detail

Every element has been carefully chosen to convey harmony and sophistication. From finishes to décor pieces, the balance between comfort and aesthetics ensures a unique experience of the space, where every detail makes a difference in daily living.

A zona de jantar foi integrada num open space para garantir fluidez e funcionalidade. A ligação ao exterior e a entrada de luz natural tornam este espaço ideal para refeições descontraídas, num ambiente confortável e acolhedor.

The dining area is part of an open-plan space designed for fluidity and functionality. The connection to the outdoors and the natural light make it ideal for relaxed meals in a comfortable and welcoming environment.





HALL DE ENTRADA

MAIN HALL

O hall de entrada introduz a linguagem do projeto com materiais naturais, linhas simples e uma recepção acolhedora que marca o início da experiência da casa.

The entrance hall introduces the project's design language through natural materials, clean lines, and a welcoming reception that sets the tone for the home experience.





HALL DE ENTRADA

MAIN HALL

O hall de entrada assume-se como ponto de transição entre o exterior e a vivência íntima da casa. A luz natural, os detalhes de carpintaria e a harmonia das proporções criam uma atmosfera de elegância discreta. Mais do que espaço de passagem, é um primeiro contacto com a identidade do projeto.

The entrance hall is conceived as a transition between the exterior and the intimate living of the home. Natural light, crafted woodwork, and harmonious proportions evoke an atmosphere of understated elegance. More than a passage, it offers the first encounter with the project’s identity.



A cozinha foi desenhada como um espaço funcional e luminoso, com linhas simples, materiais neutros e uma forte ligação ao exterior. A organização e os detalhes refletem uma abordagem prática, sem abdicar da elegância.

The kitchen was designed as a bright and functional space, with clean lines, neutral materials, and a strong connection to the outdoors. Its layout and details reflect a practical approach without compromising on elegance.





CASA DE BANHO SOCIAL

THE SOCIAL BATHROOM

A casa de banho social foi desenhada para impressionar pela sua simplicidade elegante. Os materiais naturais e os acabamentos discretos criam uma atmosfera leve e sofisticada, ideal para receber com conforto e distinção. Um espaço que reflete bom gosto e atenção ao detalhe!

The guest bathroom is designed to impress with its refined simplicity. Natural materials and understated finishes create a light, elegant atmosphere — a space crafted to welcome with comfort and distinction, reflecting a keen eye for detail and timeless style!





ESCRITÓRIO
OFFICE

O escritório combina design contemporâneo e funcionalidade, com uma secretária escultural e prateleiras iluminadas que destacam livros e peças decorativas.

Um espaço pensado para trabalhar com conforto, estilo e inspiração!



The home office blends contemporary design with functionality.

A sculptural desk and illuminated shelves showcase curated books and decor, creating a refined space for focused work and inspiration

SUITE

A suíte foi desenhada para promover bem-estar, com tons neutros, materiais naturais e iluminação suave que criam uma atmosfera tranquila e acolhedora

The suite was designed to promote well-being, with neutral tones, natural materials, and soft lighting creating a calm and inviting atmosphere







CLOSET

O closet combina funcionalidade e elegância, com acabamentos em madeira, iluminação embutida e uma organização pensada para o dia a dia

The closet combines functionality and elegance, with wood finishes, built-in lighting, and a layout designed for everyday ease



CASA DE BANHO SUITE

EN-SUITE BATHROOM

A casa de banho da suite destaca-se pela sua composição equilibrada, com materiais naturais, arrumação funcional e uma estética simples que reforça o conforto no dia a dia.

The bathroom suite stands out for its balanced composition, featuring natural materials, functional storage, and a clean aesthetic that enhances everyday comfort.





QUARTO
BEDROOM

VANTAGENS DE PROJETO APROVADO

ADVANTAGES OF AN APPROVED PROJECT

Evita Problemas Legais

Avoid legal issues

Valorização do imóvel

Increase property value

Construir sem risco de multas ou embargos

Build without the risk of fines or work stoppages

Facilita financiamentos

Easier financing

Iniciar a obra em segurança e com dossier de apoio

Start construction safely and with a full support dossier

Obra planeada evita erros, atrasos e custos extra

A well-planned construction avoids mistakes, delays, and extra costs

Com o projeto aprovado, pode pedir o alvará e iniciar a construção legalmente

With an approved project, you can apply for the building permit and start legally

Garantia de que é um projeto realizado conforme as regras e normas

Guarantee that the project is carried out in compliance with rules and regulations.

06

INFORMAÇÕES TÉCNICAS

TECHINICAL FEATURES

PROMOTOR
DEVELOPER
DS INVESTIMENTOS

ARQUITETURA
ARCHITECTURE
MAGMA ARQUITETURA

DESIGN DE INTERIORES
INTERIOR DESIGN
ML'CO INTERIORS

O VALORES

7 PRICES

LOTE	TIPOLOGIA	M2 LOTE	ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO	PREÇO DE VENDA
LOTE 1	T4	547 M2	213,30 M2	250 000 €
LOTE 2	T4	427 M2	213,30 M2	250 000 €
LOTE 3	T4	352 M2	208,25 M2	250 000 €
LOTE 4	T4	315 M2	212,45 M2	250 000 €

APOIO AO CLIENTE

CUSTOMER SUPPORT

Ao sermos uma empresa focada na satisfação do cliente, e pretendermos corresponder às suas expectativas, temos ao seu dispor um departamento exclusivamente vocacionado à consultoria imobiliária, intermediação de crédito, seguros e pós-venda. O objetivo é dar assistência contínua ao cliente, sempre que necessário.

Being a company focused on customer satisfaction and aiming to meet their expectations, we offer a department exclusively dedicated to real estate consultancy, credit, insurance, and after-sales services.

Our goal is to provide continuous support to the client whenever needed.



CONSULTORIA IMOBILIÁRIA
REAL ESTATE



INTERMEDIACÃO CRÉDITO
CREDIT



SEGUROS
INSURANCE PLAN



PÓS-VENDA
AFTER-SALES SERVICE

O 8

CONTACTOS COMERCIAIS

SALES CONTACTS



Sede

AVENIDA SACADURA CABRAL 3812, SÃO FÉLIX DA MARINHA,
4410-019 , VILA NOVA DE GAIA

www.dsinvestimento.com

A informação e imagens que constam nesta brochura são meramente indicativas e poderão, por motivos técnicos, comerciais ou legais, serem sujeitas a alterações ou variações.
The information and the images contained in this brochure are indicative and for technical reasons, business or legal matters, may be subject to changes or variations.