



TERRACOTTA VILLA

WHERE COLOR
ENHANCES A WARM
REFUGE AMIDST
THE FOREST.

*ONDE A COR POTENCIA UM REFÚGIO
ACOLHEDOR NA FLORESTA.*



The Terracotta Villa is designed for both privacy and openness. Its front façade, with selectively placed openings, ensures privacy from the street while allowing light in while the rear façade opens widely to a lush garden with large windows, blending indoor and outdoor spaces. This approach offers a secluded, intriguing front and a rear that celebrates natural light and garden views.

The terracotta stucco that graces the house's exterior seamlessly flows indoors, shaping an interior that merges the color's warmth with the landscape's coolness. This blend is further enriched by terraces and pergolas that frame the forest, making nature the central attraction from within.

The landscape design integrates with the natural terrain using terraced stone retaining walls, minimizing excavation and preserving as many existing trees as possible.

MAIN FEATURES: 2 FLOORS; UP TO 4 BEDROOMS; TERRACES AND PERGOLAS; PRIVATE GARDEN AND POOL.

AREAS: APPROXIMATELY 240sqm OF GROSS CONSTRUCTION AREA; PLOTS RANGING FROM 1.000sqm TO 2.000sqm.



A Terracotta Villa foi concebida para garantir privacidade e abertura ao exterior. A sua fachada frontal, com aberturas criteriosamente posicionadas, garante a privacidade da rua, permitindo a entrada de luz, enquanto a fachada traseira se abre amplamente para um jardim exuberante com grandes janelas, fundindo espaços interiores e exteriores. Esta abordagem oferece uma frente reservada e uma traseira que celebra a luz natural e as vistas para o jardim.

O estuque de terracota que reveste o exterior flui para dentro de casa, dando forma a um interior que combina o calor da cor com a frescura da paisagem. Esta fusão é ainda enriquecida por terraços e pérgolas que enquadram a floresta, fazendo da natureza a atração central do interior.

O projeto paisagístico adapta-se à topografia existente através de terraços formados por muros de contenção em pedra, reduzindo os trabalhos de terraplanagem e preservando o maior número possível de árvores existentes.

CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS: 2 PISOS; ATÉ 4 QUARTOS; TERRAÇOS E PÉRGOLAS; JARDIM E PISCINA PRIVATIVOS.

ÁREAS: CERCA DE 240m² DE ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO; LOTES ENTRE 1.000m² E 2.000m².

HOW TO CHOOSE THE PERFECT HOME FOR YOU AND YOUR FAMILY?
FIRST, YOU SELECT THE PLOT.
THEN, DECIDE THE HOUSE ACCORDING TO YOUR SPECIFIC NEEDS, AND WE WILL BUILD IT, ESPECIALLY FOR YOU, FOUNDED ON YOUR EXPECTATIONS.

COMO ESCOLHER A CASA PERFEITA PARA SI E PARA A SUA FAMÍLIA?

PRIMEIRO, ESCOLHA O TERRENO. DEPOIS, DEFINA A CASA DE ACORDO COM AS SUAS NECESSIDADES ESPECÍFICAS E NÓS CONSTRUÍMO-LA, ESPECIALMENTE PARA SI, ALICERÇADA NAS SUAS EXPECTATIVAS.

Sector 3 | Terracotta Villa A/B

Plot Number • Número do Lote | Plot Area (sqm) • Área do Lote (m²)

Average Width (m) x Average Depth (m) • Largura Média (m) x profundidade Média (m)

3.01	1326	24 x 55	3.13	1245	24 x 51
3.02	1481	24 x 62	3.14	1244	24 x 51
3.03	1500	24 x 62 (Model Villa)	3.15	1233	24 x 51
3.04	1608	24 x 66 (Model Villa)	3.16	1243	24 x 51
3.05	2046	31 x 70	3.17	1270	24 x 52
3.06	1904	37 x 50	3.18	2740	48 x 56 (Super Villa)
3.07	1925	34 x 55	3.19	3357	53 x 67 (Super Villa)
3.08	1828	31 x 55	3.20	1921	34 x 53
3.09	1373	26 x 50	3.21	3106	51 x 55 (Super Villa)
3.10	1276	24 x 52	3.22	1364	24 x 56
3.11	1250	24 x 51	3.23	1383	23 x 58
3.12	1241	24 x 51	3.24	1424	24 x 59

3.25	1432	24 x 59
3.26	1437	24 x 60
3.27	1324	24 x 56

ARCAYA MASTERPLAN



Sector 3



TERRACOTTA VILLA A

4 BEDROOM VILLA/ T4

FLOOR 0 / PISO 0

GROSS PRIVATE AREA (sqm) • ÁREA BRUTA PRIVATIVA (m²)	240
PARKING • LUGARES ESTACIONAMENTO	2

1	ENTRANCE (sqm) • ENTRADA (m²)	24
2	LIVING ROOM (sqm) • SALA (m²)	34,3
3	KITCHEN (sqm) • COZINHA (m²)	32,8
	DINING ROOM (sqm) • SALA DE JANTAR (m²)	
4	BEDROOM (sqm) • QUARTO (m²)	11,7
5	BATHROOM (sqm) • CASA DE BANHO (m²)	5,2
6	PANTRY (sqm) • DESPENSA (m²)	3,4
7	UTILITIES ROOM (sqm) • ÁREA TÉCNICA (m²)	3,5

EXTERIOR • EXTERIOR

8	BACKYARD TERRACE (sqm) • TERRAÇO (m²)	140*
---	---------------------------------------	------

* Does not include pool area. Não inclui área de piscina.



The information contained in this document is solely indicative and may, for technical, commercial, or legal reasons, be subject to changes without prior notice. This real estate project is included in the portfolio of NENUPHAR OCEAN, SIC IMOBILIÁRIA FECHADA, S.A., registered with CMVM with the reference number 2029. According to the selected plot, the layout of the floor plan may be adjusted to better integrate with the topography. A informação que consta neste documento é meramente indicativa e poderá, por motivos técnicos, comerciais ou legais, ser sujeita a alterações sem aviso prévio. Este projeto imobiliário está incluído no portfólio da NENUPHAR OCEAN, SIC IMOBILIÁRIA FECHADA, S.A., registada na CMVM sob o número 2029. Dependendo do lote selecionado, o layout da planta poderá sofrer ajustes de integração com a topografia.

TERRACOTTA VILLA A

4 BEDROOM VILLA/ T4

FLOOR 1 / PISO 1

GROSS PRIVATE AREA (sqm) • ÁREA BRUTA PRIVATIVA (m²)	240
PARKING • LUGARES ESTACIONAMENTO	2

1	MASTER SUITE (sqm) • SUITE PRINCIPAL (m²)	18,9
2	BATHROOM (sqm) • CASA DE BANHO (m²)	5,8
3	BALCONY (sqm) • VARANDA (m²)	11,5
4	SUITE (sqm) • SUITE (m²)	15,9
5	BATHROOM (sqm) • CASA DE BANHO (m²)	5,4
6	BALCONY (sqm) • VARANDA (m²)	14,4
7	SUITE (sqm) • SUITE (m²)	15,6
8	BATHROOM (sqm) • CASA DE BANHO (m²)	5,4
9	BALCONY (sqm) • VARANDA (m²)	14,4



TERRACOTTA VILLA B

4 BEDROOM VILLA/ T4

FLOOR 1 / PISO 1

GROSS PRIVATE AREA (sqm) • ÁREA BRUTA PRIVATIVA (m²)	240
PARKING • LUGARES ESTACIONAMENTO	2

1	ENTRANCE (sqm) • ENTRADA (m²)	16,4
2	ELEVATOR • ELEVADOR	
3	MASTER SUITE (sqm) • SUITE PRINCIPAL (m²)	18,9
4	BATHROOM (sqm) • CASA DE BANHO (m²)	5,8
5	BALCONY (sqm) • VARANDA (m²)	11,5
6	SUITE (sqm) • SUITE (m²)	15,6
7	BATHROOM (sqm) • CASA DE BANHO (m²)	5,5
8	BALCONY (sqm) • VARANDA (m²)	14,4
9	SUITE (sqm) • SUITE (m²)	15,6
10	BATHROOM (sqm) • CASA DE BANHO (m²)	5,5
11	BALCONY (sqm) • VARANDA (m²)	14,4
12	UTILITIES ROOM (sqm) • ÁREA TÉCNICA (m²)	5,4



The information contained in this document is solely indicative and may, for technical, commercial, or legal reasons, be subject to changes without prior notice. This real estate project is included in the portfolio of NENUPHAR OCEAN, SIC IMOBILIÁRIA FECHADA, S.A., registered with CMVM with the reference number 2029. According to the selected plot, the layout of the floor plan may be adjusted to better integrate with the topography. A informação que consta neste documento é meramente indicativa e poderá, por motivos técnicos, comerciais ou legais, ser sujeita a alterações sem aviso prévio. Este projeto imobiliário está incluído no portfólio da NENUPHAR OCEAN, SIC IMOBILIÁRIA FECHADA, S.A., registada na CMVM sob o número 2029. Dependendo do lote selecionado, o layout da planta poderá sofrer ajustes de integração com a topografia.

TERRACOTTA VILLA B

4 BEDROOM VILLA/ T4

FLOOR 0 / PISO 0

GROSS PRIVATE AREA (sqm) • ÁREA BRUTA PRIVATIVA (m²)	240
PARKING • LUGARES ESTACIONAMENTO	2
1 HALL (sqm) • HALL (m²)	14,5
2 ELEVATOR • ELEVADOR	
3 LIVING ROOM (sqm) • SALA (m²)	34,6
4 KITCHEN (sqm) • COZINHA (m²)	30,8
DINING ROOM (sqm) • SALA DE JANTAR (m²)	
5 BEDROOM (sqm) • QUARTO (m²)	11,7
6 BATHROOM (sqm) • CASA DE BANHO (m²)	5,2
7 UTILITIES ROOM (sqm) • ÁREA TÉCNICA (m²)	6,1
8 PANTRY (sqm) • DESPENSA (m²)	5,5
9 STORAGE (sqm) • ARRECADAÇÃO (m²)	2,6

EXTERIOR • EXTERIOR

10 BACKYARD TERRACE (sqm) • TERRAÇO (m²)	173,5*
--	--------

* Does not include pool area. Não inclui área de piscina.



The information contained in this document is solely indicative and may, for technical, commercial, or legal reasons, be subject to changes without prior notice. This real estate project is included in the portfolio of NENUPHAR OCEAN, SIC IMOBILIÁRIA FECHADA, S.A., registered with CMVM with the reference number 2029. According to the selected plot, the layout of the floor plan may be adjusted to better integrate with the topography. A informação que consta neste documento é meramente indicativa e poderá, por motivos técnicos, comerciais ou legais, ser sujeita a alterações sem aviso prévio. Este projeto imobiliário está incluído no portfólio da NENUPHAR OCEAN, SIC IMOBILIÁRIA FECHADA, S.A., registada na CMVM sob o número 2029. Dependendo do lote selecionado, o layout da planta poderá sofrer ajustes de integração com a topografia.



*We had to thank the flowers
For having kept within themselves,
Clear and pure,
That ancient promise
Of a morning to come.**

*Sophia de Mello Breyner Andresen
In "No Tempo Dividido"*

*Era preciso agradecer às flores
Terem guardado em si,
Limpida e pura,
Aquele promessa antiga
De uma manhã futura.*