

# CHÂTEAU VALENCE

*Residence*





CHÂTEAU  
VALENCE  
*Flapema*

Um  
*charme*  
além do  
*tempo.*





Inspirado na vida e em tudo que a cerca; um projeto cuja premissa foi desenvolver um edifício elegante e livre de excessos, para pessoas que apreciam a pausa e uma vida tranquila.

Para a fachada, brises adornados que elevam a estética Art Déco do empreendimento sem exageros, uma releitura do clássico traduzida em puro charme contemporâneo.

Château Valence, o lugar certo para apreciar a vida.

Design de fachada:

*Chigo*



Rua 402, esquina com a 406-C,  
Morretes, Itapema/SC.

**20** pavimentos

**4** apartamentos  
por andar

**650m<sup>2</sup>** de lazer

**65 a 68m<sup>2</sup>** privativos

H

Deixe-se  
*Revigorar.*



# ÁREA DE LAZER 650m<sup>2</sup>



LESTE



OESTE

1. Piscina adulto e infantil com Solarium (59,85m<sup>2</sup>)
2. Espaço Gourmet com Bar Molhado (15m<sup>2</sup>)
3. Spa (26,20m<sup>2</sup>)
4. Fire Place (22,30m<sup>2</sup>)
5. Game Station (36,45m<sup>2</sup>)
6. Fitness (47,65m<sup>2</sup>)
7. Salão de Festas (100m<sup>2</sup>)
8. Sala de Jogos Gourmet (47m<sup>2</sup>)
9. Área de convivência (74,35m<sup>2</sup>)
10. Brinquedoteca (10,45m<sup>2</sup>)



- Ampla área molhada com deck
- Piscina adulto e infantil
- Solarium
- Espaço Gourmet e Bar Molhado



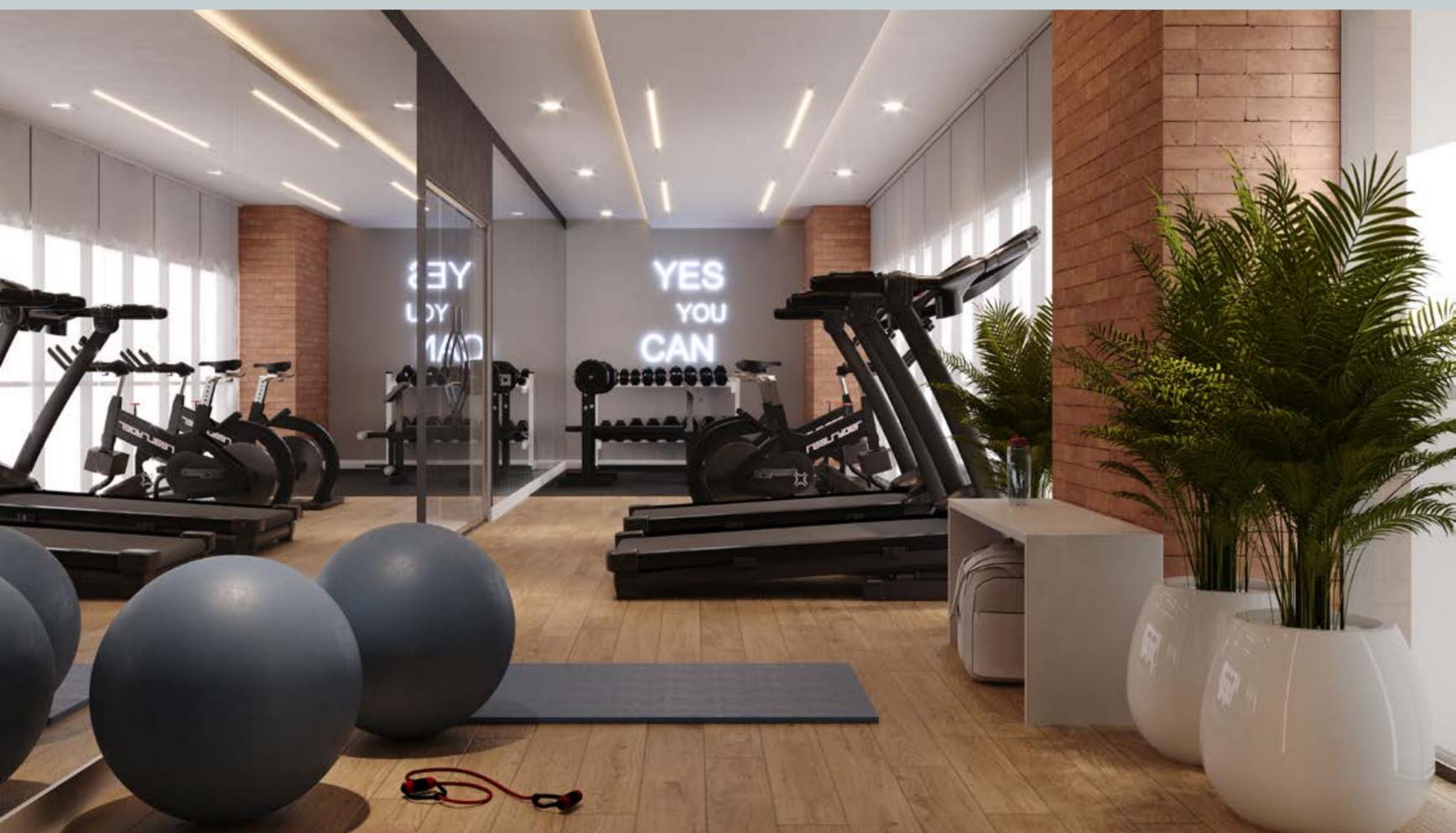
- Sala de Jogos Gourmet.



- Brinquedoteca.



Fire Place.



Espaço Fitness.



1 vaga de garagem por apartamento

Vagas demarcadas por pastilhas

Teto rebaixado em gesso

Piso Cerâmico



∞ Salão de Festas com 100m<sup>2</sup>.

*Estar*  
em casa é  
*bem* estar





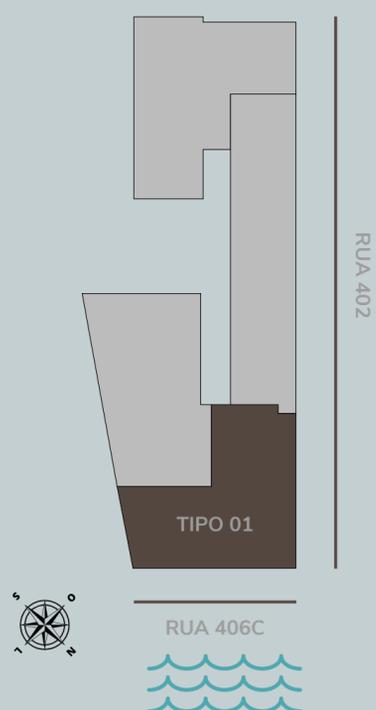
# TIPO 01



LESTE

**68,65m<sup>2</sup>**  
**privativos**

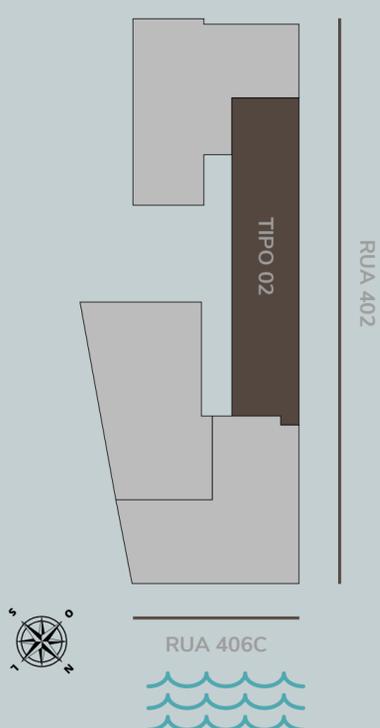
1. Living integrado (18,80m<sup>2</sup>)
2. Cozinha e área de serviço (5m<sup>2</sup>)
3. Lavabo (1,70m<sup>2</sup>)
4. Suíte (14,95m<sup>2</sup>)
5. Suíte (13,15m<sup>2</sup>)
6. Sacada com churrasqueira à carvão (6m<sup>2</sup>)



# TIPO 02

**66,80m<sup>2</sup>**  
privativos

- 1. Living integrado (18,75m<sup>2</sup>)
- 2. Cozinha e área de serviço (5m<sup>2</sup>)
- 3. Sacada com churrasqueira à carvão (4,55m<sup>2</sup>)
- 4. Lavabo (1,55m<sup>2</sup>)
- 5. Suíte (13m<sup>2</sup>)
- 6. Suíte (14,30m<sup>2</sup>)



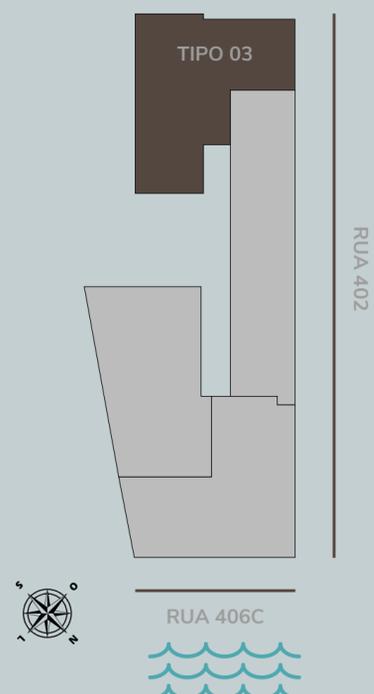
# TIPO 03



LESTE

## 68,80m<sup>2</sup> privativos

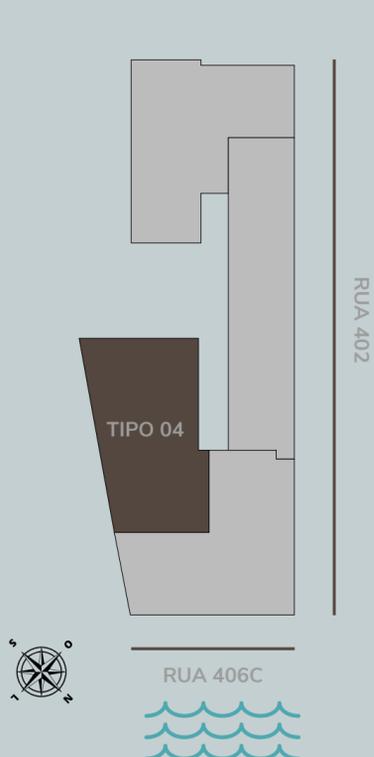
- 1. Living integrado (19,50m<sup>2</sup>)
- 2. Cozinha e área de serviço (5m<sup>2</sup>)
- 3. Sacada com churrasqueira à carvão (4m<sup>2</sup>)
- 4. Lavabo (1,80m<sup>2</sup>)
- 5. Suíte (13,65m<sup>2</sup>)
- 6. Suíte (14,40m<sup>2</sup>)



# TIPO 04

**65,85m<sup>2</sup>**  
privativos

- 1. Living integrado (14,10m<sup>2</sup>)
- 2. Cozinha (4m<sup>2</sup>)
- 3. Sacada com churrasqueira à carvão e área de serviço (5,70m<sup>2</sup>)
- 4. Suíte (13,50m<sup>2</sup>)
- 5. Suíte (16,40m<sup>2</sup>)
- 6. Lavabo (2m<sup>2</sup>)



**CHATEAU VALENCE**  
*Residence*



➤ Apartamento tipo 1.



➤ Apartamento tipo 2.



Apartamento tipo 2.



Apartamento tipo 3.



Apartamento tipo 4.

Um lugar  
para *viver.*  
sonhar e  
*se apaixonar.*

Foto: Arte Filmes

*Fapema*  
SANTA CATARINA.

Foto: Arte Filmes



Rua 402, esquina com a 406-C,  
Morretes, Itapema/SC.

Localizada na Costa Esmeralda, em Santa Catarina, Itapema atrai turistas o ano inteiro pela suas águas mornas, limpas e sua areia branca e fininha.

A cidade possui uma das melhores infraestruturas entre as praias do litoral catarinense, e é um dos destinos mais cobiçados no país por quem anseia por segurança e qualidade de vida.

Itapema está situada em uma localização estratégica, próxima da Capital Florianópolis, e dos municípios de Bombinhas e Balneário Camboriú. Além de estar entre as 4 cidades com maior valor do metro quadrado do Brasil.

#### Distâncias (em km):

- Beto Carrero World: 50km
- Aeroporto de Navegantes: 45km
- Oceanic Aquarium: 13km
- FG Big Wheel: 17km
- Oktoberfest: 80km
- Marejada: 27km
- Aeroporto de Florianópolis: 78km
- Madre Paulina: 55km

CHÂTEAU VALENCE  
*Residence*



Morretes

Meia Praia

Clique para conhecer a localização  
exata do empreendimento.



# Ficha *Técnica*

## O EMPREENDIMENTO:

- 20 Pavimentos
- 4 Apartamentos por andar
- Região privilegiada
- Localização: Rua 402, esquina com a Rua 406-C, Morretes, Itapema/SC
- Altura aproximada da torre: 72 metros
- Total de apartamentos: 60 apartamentos
- Total de pavimentos de garagem: 3 pavimentos
- Unidades comerciais: 3 unidades
- Elevadores: 2 elevadores, sendo 1 social e 1 de serviço de alta velocidade com cabine em aço escovado
- Área de lazer completa em 1 pavimento com 650 m<sup>2</sup>
- Ambientes de lazer: Piscina externa adulto e infantil, Solarium, Espaço gourmet e Bar molhado, Spa, Sala de Jogos Gourmet, Brinquedoteca climatizada, Fire Place, Salão de Festas climatizado com churrasqueiras, Enxoval do Salão de Festas com louças e talheres de alta qualidade, Espaço fitness climatizado, sonorizado e com Smart TV
- Arquitetura contemporânea
- Hall de entrada e área de lazer decorados, mobiliados e equipados
- Garagem com piso cerâmico, demarcação por pastilhas e teto rebaixado em gesso
- Vagas de garagem privativas
- Revestimento com textura e grafiato nas paredes externas do empreendimento
- Esquadrias de alumínio
- Vidros incolores
- Gerador de energia
- Circuito interno de monitoramento com gravação (CFTV)
- Sensores de presença nas áreas comuns
- Instalações elétricas Siemens ou Pial Legrand
- Instalações hidrossanitárias Tigre ou Amanco
- Metais Docol

## OS APARTAMENTOS:

- Unidades por andar: 4 unidades
- Apartamentos com 2 suítes (65 a 68 m<sup>2</sup> privativos)
- Vagas de garagem por apartamento: 1 vaga de garagem
- Lavabo
- Cozinha
- Área de serviço
- Área técnica para climatização
- Living
- Sacada com churrasqueira à carvão
- Piso porcelanato nacional
- Paredes com acabamento de superfície padrão superior
- Gesso em todos os ambientes
- Isolamento acústico dos andares com manta
- Infraestrutura para água quente com acionamento monocromático nos chuveiros
- Divisória dos apartamentos por tijolo de maior espessura
- Teto rebaixado em gesso com cortineiro previsto e possibilidade de receber diversas iluminações
- Gás central
- Infraestrutura para TV a cabo, internet e telefone
- Rodapés em poliestireno altura de 10 cm nas áreas sociais



# CHÂTEAU VALENCE

*Residence*



Construção  
e incorporação:



Por se tratar de um imóvel a ser construído, os móveis, instalações, equipamentos e objetos decorativos exibidos nas ilustrações artísticas e plantas desta peça publicitária, são meramente ilustrativas. As especificações dos apartamentos e partes comuns que farão parte do empreendimento Château Valence serão os constantes do memorial de incorporação e do contrato de compra e venda. Os materiais, marcas e cores especificados são indicadores de qualidade, podendo ser substituídos por outros similares quando da aquisição dos produtos em função da disponibilidade dos mesmos no mercado.