

VÁRZEA DE SINTRA · SINTRA
8 VILLAS · T3 & T4
CONSTRUÇÃO NOVA · A+

● NOVO EMPREENDIMENTO · OITO MORADIAS · UNIDADES DISPONÍVEIS

ARQUITECTURA CONTEMPORÂNEA SUSTENTÁVEL

8 moradias no vale de Sintra, *Portugal*

Desde 795.000 €

T3 E T4 · 176,75–190,45 M² · ENERGIA A+

— EXPLORAR O EMPREENDIMENTO

UM CONDOMÍNIO PRIVADO NO CORAÇÃO DE SINTRA

Oito moradias contemporâneas onde a sustentabilidade encontra a arte de viver.

São Martinho Villas é um empreendimento residencial privado na Várzea de Sintra, paisagem classificada como Património Mundial da UNESCO. Oito moradias contemporâneas — três T3 (176,75 m²) e cinco T4 (190,45 m²) — em lotes de 200 a 582 m², cada uma com jardim privativo e dois lugares de estacionamento. Construção PassiveHouse, classe energética A+, com vistas permanentes para a serra de Sintra.



Oito moradias, um condomínio

8	176–190	200–582	3–4
MORADIAS	M² ÁREA BRUTA	M² TERRENO	QUARTOS
2–3	A+	2	5 min
CASAS DE BANHO	CLASSE ENERGÉTICA	ESTACIONAMENTO	AO CENTRO DE SINTRA

- Oito moradias unifamiliares isoladas
- Jardim privativo em cada moradia
- Dois lugares de estacionamento privativos
- Classe energética A+ · construção PassiveHouse
- Piso radiante e bomba de calor Daikin A+++
- Piscina, parque infantil e áreas verdes comuns

Três T3 e cinco T4 — cada uma com jardim próprio



T3 • 176,75 m²

Três quartos (1 suite), duas casas de banho e um lavabo, cozinha e sala em open-space, zona exterior e jardim privativo. Ideal para famílias que procuram uma vida contemporânea num só piso.



T4 • 190,45 m²

Quatro quartos (1 suite), três casas de banho, escritório, três zonas exteriores e jardim privativo. A tipologia mais generosa do empreendimento.

As oito moradias, lote a lote

MORADIA	TIPOLOGIA	TERRENO	CONSTRUÇÃO	PREÇO	€/M²
A	T3	257,55 m²	176,75 m²	885.000 €	5.007 €
B	T3	320,10 m²	176,75 m²	885.000 €	5.007 €
C	T3	581,70 m²	176,75 m²	920.000 €	5.205 €
D	T4	354,35 m²	190,45 m²	795.000 €	4.174 €
E	T4	205,80 m²	190,45 m²	925.000 €	4.857 €
F	T4	200,40 m²	190,45 m²	925.000 €	4.857 €
G	T4	200,30 m²	190,45 m²	935.000 €	4.909 €
H	T4	200,80 m²	190,45 m²	935.000 €	4.909 €

795.000 €

PREÇO DE ENTRADA

900.625 €

PREÇO MÉDIO

4.866 €

€/M² MÉDIO

EM QUE DIFEREM AS OITO MORADIAS

3 / 8

Morádias com tipologia T3. As outras cinco são T4.

90.000 €

A diferença entre a moradia D e a seguinte — a 795.000 € é a única do empreendimento.

581,70 m²

O maior lote do empreendimento, apenas a moradia C. O seguinte tem 354,35 m².



Planta de implantação — 8 morádias, lotes de 200 a 582 m². As morádias A, B e C são T3; as morádias D a H são T4.

Construção com padrões PassiveHouse para eficiência A+

Cada material e sistema foi escolhido para durar, reduzir consumos e elevar o conforto diário: temperaturas estáveis todo o ano, ar puro, interiores silenciosos — e faturas muito abaixo de uma casa convencional.

CLIMA Piso radiante + Daikin A+++ Temperatura perfeita todo o ano, controlo por app	SOLAR Painéis solares drain-back Água quente grátis, menor pegada de carbono
CAIXILHOS Caixilharias Deceuninck PassiveHouse Isolamento acústico superior, sem condensação	FACHADA Fachada ETICS Webertherm Sem pontes térmicas, menos perdas de energia
AR Ventilação passiva Isola2 Ar puro, sem esforço e silencioso	ISOLAMENTO Lã de rocha Rockwool + Placo Certificação Indoor Air Comfort Gold

- Madeira Oslo Oak
- Margres Prestige Calacatta
- Cozinha em pedra Lioz
- Rockwool + Placo
- PVC Deceuninck
- Daikin Altherma A+++

Doze características distintivas

- Caixilharias PVC Deceuninck, certificação PassiveHouse

- Piso radiante Giacomini em todos os pisos

- Bomba de calor Daikin Altherma A+++, controlo por app

- Painéis solares drain-back para águas quentes

- Pavimento em madeira multicamada Oslo Oak

- Porcelânico Margres Prestige Calacatta

- Bancada de cozinha em pedra natural Lioz

- Lã de rocha Rockwool + placas Placo

- Sistema de ventilação passiva Isola2

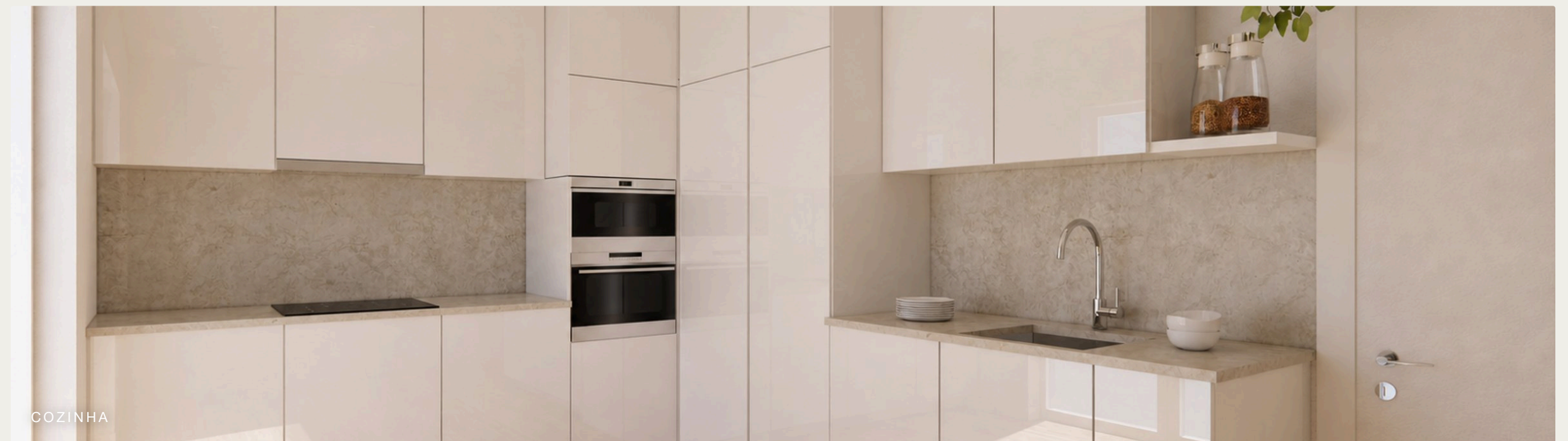
- Jardim privativo ajardinado em cada moradia

- Dois lugares de estacionamento exterior privativos

- Condomínio privado de acesso controlado



RE/MAX EXTRA
GALERIA · INTERIORES



Porque é que este vale mantém o valor

+20,2% Evolução do preço em Sintra, mar/2025 → mar/2026	798.000 € Preço mediano de uma moradia no concelho de Sintra	4.426 €/m² Preço médio de moradias no concelho de Sintra
---	--	---

Sintra é um dos poucos endereços premium da região de Lisboa onde os preços continuam a subir com a oferta limitada: boa parte do vale está dentro da paisagem protegida da UNESCO, pelo que a construção nova é rara por natureza.

Uma moradia nova PassiveHouse começa aqui nos 795.000 € — praticamente o preço mediano de uma moradia usada no concelho (798.000 €). O empreendimento novo mais próximo, no mesmo vale, arranca em 1.415.000 €.

Fontes: idealista — Relatório de Preços de Habitação, Sintra;
rankingimobiliario.com/mercado/sintra. Dados de julho de 2026.

RE/MAX EXTRA

PORQUÊ SINTRA

Um dos endereços mais icónicos de Portugal

Uma serra granítica coberta por verdadeira floresta atlântica. O ar húmido do oceano cria um microclima conhecido em todo o país: verões mais frescos que em Lisboa e verde todo o ano. O Atlântico a quinze minutos, 14 583 hectares de parque natural protegido em redor e nenhum vizinho industrial — tudo dentro de uma paisagem cultural da UNESCO.

15 min

ÀS PRAIAS

5 min

AO CENTRO DE SINTRA

14 583

HECTARES DE PARQUE NATURAL

25 min

A LISBOA

Tempos de carro a partir do empreendimento

Palácio da Pena 12 MIN O monumento mais visitado de Portugal — 1,9 milhões de visitantes em 2025. A silhueta amarela e vermelha na serra vê-se do vale.	Castelo dos Mouros 12 MIN Muralhas mouriscas ao longo da crista da Serra. Do adarve avista-se o oceano e todo o vale até Lisboa.	Quinta da Regaleira 8 MIN O Poço Iniciático, grutas e passagens subterrâneas nos jardins. Integra a paisagem classificada pela UNESCO.
Parque de Monserrate 10 MIN Parque botânico com plantas de cinco continentes em torno de um palácio de inspiração mourisca e mogol.	Parque Natural Sintra-Cascais 5 MIN 14 583 hectares de floresta, arribas e trilhos protegidos, do vale até ao Atlântico.	Cabo da Roca 25 MIN O ponto mais ocidental da Europa continental. Uma falésia a 140 metros acima do oceano.

Informação essencial para compradores exigentes

Este é um empreendimento novo?

Sim. Um condomínio privado novo de oito moradias, em construção. Os compradores são os primeiros proprietários de uma casa nunca habitada e energeticamente eficiente.

Que tipologias e áreas estão disponíveis?

Três T3 de 176,75 m² e cinco T4 de 190,45 m², em lotes de 200 a 582 m². Cada moradia tem jardim próprio e dois lugares de estacionamento; a piscina é comum ao condomínio.

O que inclui o condomínio?

Acesso controlado, piscina comum, parque infantil, sala de reuniões e áreas verdes ajardinadas, com vistas permanentes para a serra e manutenção partilhada dos espaços comuns.

O que significam “A+” e “PassiveHouse”?

Consumo de energia muito baixo e elevado conforto: caixilharias e isolamentos PassiveHouse, bomba de calor Daikin A+++, piso radiante e solar drain-back mantêm temperaturas estáveis e faturas muito abaixo do habitual.

Cada moradia tem piscina própria?

Não — a piscina é comum, no coração do condomínio, junto ao parque infantil. Reduz muito a manutenção de cada família e liberta área de jardim privativo. Cada moradia mantém o seu jardim e zona exterior.

Não-residentes podem comprar em Portugal?

Sim. Sem restrições à aquisição por estrangeiros, financiamento até 70% LTV para não-residentes e condições fiscais atractivas. A nossa equipa acompanha compradores internacionais de início ao fim.

RE/MAX EXTRA

AGENDE UMA VISITA PRIVADA

São Martinho Villas

CONTACTO

RE/MAX Extra

+351 962 552 222

extra@remax.pt

EMPREENDIMENTO

São Martinho Villas

Várzea de Sintra · Sintra

Promoção Terra Maior · Arq. Bloco6 · Constr. Lourenço & Lourenço

© 2026 TODOS OS DIREITOS RESERVADOS