



SÍTIO PAU BRASIL

São Luís do Paraitinga - SP

Conforto e Sofisticação em meio à natureza

www.sitiopaubrasil.blog



Proporcione à sua família uma
experiência de vida única, em
uma vivência rural rodeada por
paisagens deslumbrantes.

O Sítio Pau Brasil oferece o
merecido conforto que você
procura!



www.sitiopaubrasil.blog

SUMÁRIO

1. Nossa História
2. Descrição Geral
3. Infraestrutura e Comodidades
4. Panorama
5. Plantas
6. Localização
7. Investimento em Turismo Rural
8. Informações Financeiras
9. Contato e Visitação



NOSSA HISTÓRIA

O Sítio vem sendo sentido e construído desde 2011.

A escolha do seu terreno ocorreu em razão da vista privilegiada para o mar de morros cortado pelo imponente Rio Paraitinga.

A primeira construção foi o chalé acompanhado da casa do caseiro iniciando também a criação do pomar de frutíferas.

Em seguida, a casa de baixo juntamente com a área gourmet surgiram, abrindo caminho para a construção do Spa.

Como a ideia era reunir com frequência amigos e familiares com conforto e tranquilidade, o fornecimento de água era uma preocupação que foi sanada com a criação de um poço artesiano e a pequena estação de reservatório que assegura a qualidade da água que abastece toda a propriedade.





DESCRIÇÃO GERAL

Área Total

A extensão total do sítio é de 29 hectares (11,98 alqueires)

Área de Preservação Permanente

14,9 hectares são área de preservação permanente

Infraestrutura

O Sítio possui 5 módulos já construídos:

O Chalé (171 m²)

A Casa de baixo (70 m²)

A área Gourmet (36 m²)

O Spa (90 m²)

A Casa do Caseiro (90 m²)

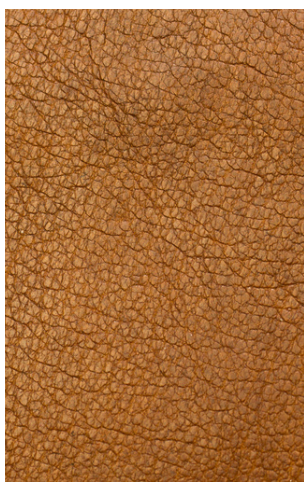


INFRAESTRUTURA E COMODIDADES

Cada módulo do Sítio foi cuidadosamente projetado e construído para atender às necessidades e expectativas dos moradores e seus visitantes, com qualidade, conforto, beleza e muita sofisticação.

O projeto abusa de materiais nobres como madeira e pedras naturais, agregando um valor intangível à sensação de acolhimento e aconchego despertada em quem está no local.

Abaixo poderá verificar a descrição detalhada de cada módulo construído.



CHALÉ (171 m²)

O chalé é mais conhecido como a "casa de hóspedes". Foi a primeira construção do sítio e traduz muito aconchego e acolhimento na sua sala com lareira e cozinha integrada, guarnecidos por dois quartos com um banheiro cada, tudo isso abraçado pelo espaçoso deck de madeira maciça. Puro conforto e sofisticação em meio à natureza.

www.sitiopaubrasil.blog



CHALÉ QUARTO CASAL 1

Quarto com porta balcão para a varanda, ar condicionado, uma confortável cama queen size (densidade 4 de 5) e uma beliche. Este quarto possui um banheiro próprio e tem como protagonista a vista mais linda do sítio para o mar de morros.



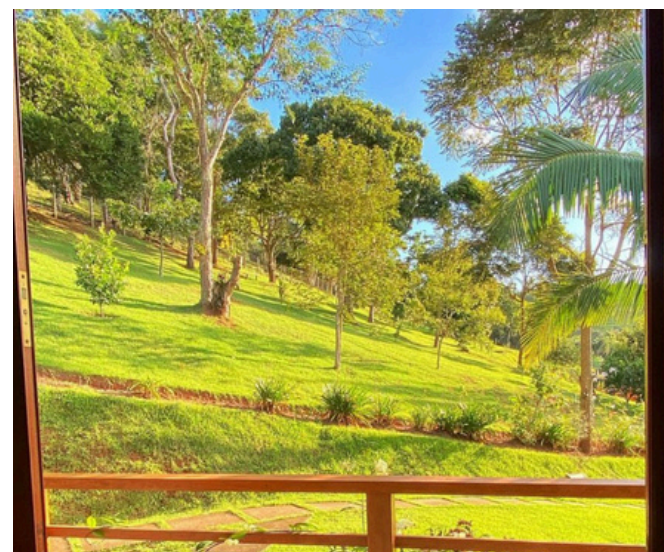
www.sitiopaubrasil.blog



CHALÉ QUARTO CASAL 2

Quarto com porta balcão em vidro e tela para a varanda, ar condicionado, uma confortável cama queen size (densidade 4 de 5) e uma beliche.

Este quarto possui um banheiro próprio e sua janela é voltada para o pomar de frutíferas.



www.sitiopaubrasil.blog



CHALÉ SALA DE ESTAR

Sala de estar com lareira e mesa de jantar integrada à uma cozinha de apoio.

A janela balcão em madeira e vidro traz o aconchego e integração com a área externa e com a natureza.

www.sitiopaubrasil.blog



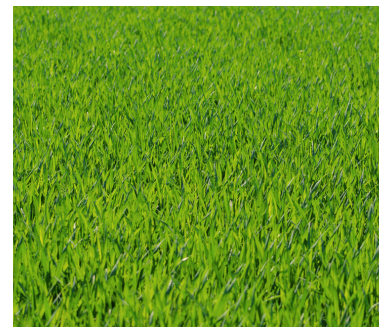
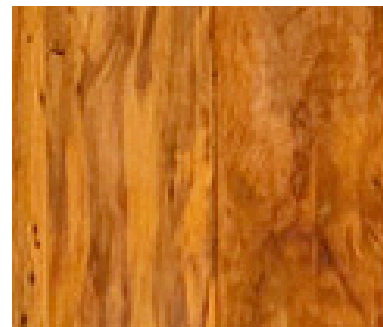
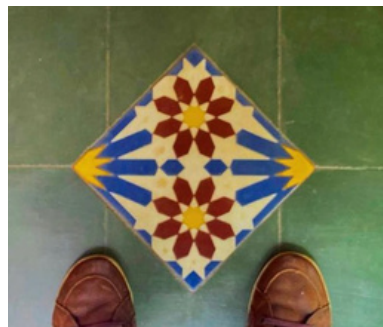
A CASA DE BAIXO

(57 m²)

A Casa de baixo é a acomodação anexa à Área Social do Sítio, onde há uma suíte, um quarto conversível em sala de TV e mais um banheiro.

Proporciona proximidade à Área Gourmet e Spa sem limitar a privacidade e descanso de quem lá está.

Toda a casa de baixo junto à área social foi feita de forma plana e nivelada, pensada em acessibilidade.





A CASA DE BAIXO SUÍTE

Quarto com porta balcão em vidro e veneziana de madeira para a varanda,
ar condicionado e uma confortável cama Kingsize (densidade 4 de 5).
Este quarto possui um banheiro próprio e área de organização de roupas (closet).
Este quarto possui vista panorâmica para o Rio Paraitinga e para o gramado do jardim.



www.sitiopaubrasil.blog





A CASA DE BAIXO

QUARTO 2

Quarto com porta de vidro deslizante e veneziana de madeira para a varanda, ar condicionado, duas bi-camas conversíveis em sofá, Smart TV e lareira.

Possui um banheiro de apoio independente.

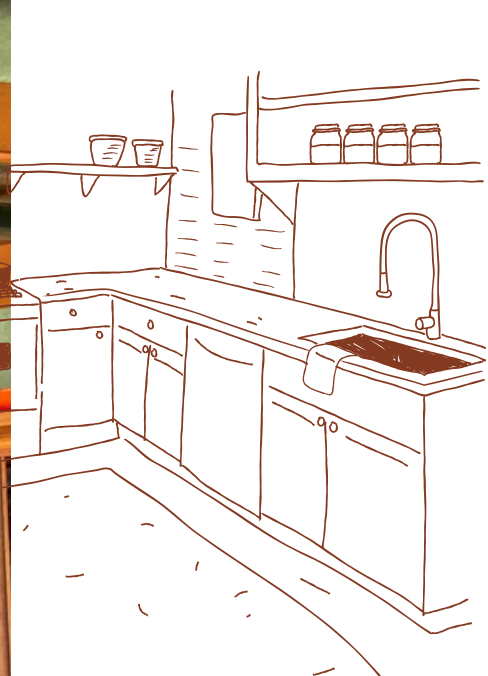
A vista é voltada para o gramado do jardim.



O SPA

O Spa é a área de bem estar do sítio. Nele há uma sauna com vista panorâmica, ofurô de pedras terapêuticas (hijau da Indonésia), sala de estar, banheiro de apoio e deck com vista para o rio. É o local perfeito para um relaxante fim de tarde ao pôr do sol.





ÁREA GOURMET

A área Gourmet foi concebida para integrar pessoas e natureza no momento de maior comunhão: as refeições!

Para os amantes da culinária, a área gourmet é equipada com fogão à lenha e a gás, churrasqueira parrilla, forno de pizza à lenha e cozinha de apoio com geladeira, adega refrigerada e cervejeira.

A mesa de madeira maciça para 10 lugares protagoniza o ambiente ao lado da fogueira de chão em um ambiente de integração com o redário e a jaboticabeira.

A ilha central ainda oferece apoio e mais 6 posições de refeição.

Anexo à cozinha, há área de lavanderia e dois charmosos lavabos.

www.sitiopaubrasil.blog



INFORMAÇÕES GERAIS

Elétrica

A elétrica do Sítio passou por recente remodelação, com a inclusão de 2 padrões bifásicos e maior capacidade de uso simultâneo de aparelhos.

Abastecimento de água

A propriedade conta com abastecimento de água autônomo, tendo um poço artesiano com bomba automática e sua estação de clorificação com reserva para mais de 30 mil litros de água.

Sustentabilidade

Além do abastecimento ocorrer através da água de poço, há também sistema de captação de água da chuva, garantindo a rega do jardim e fornecimento para os animais ainda que em períodos de estiagem.

PANORAMA

Rio Paraitinga

Chalé

Captação
de
água

Casa do
Caseiro

Horta

Spa

Canil

Área Gourmet

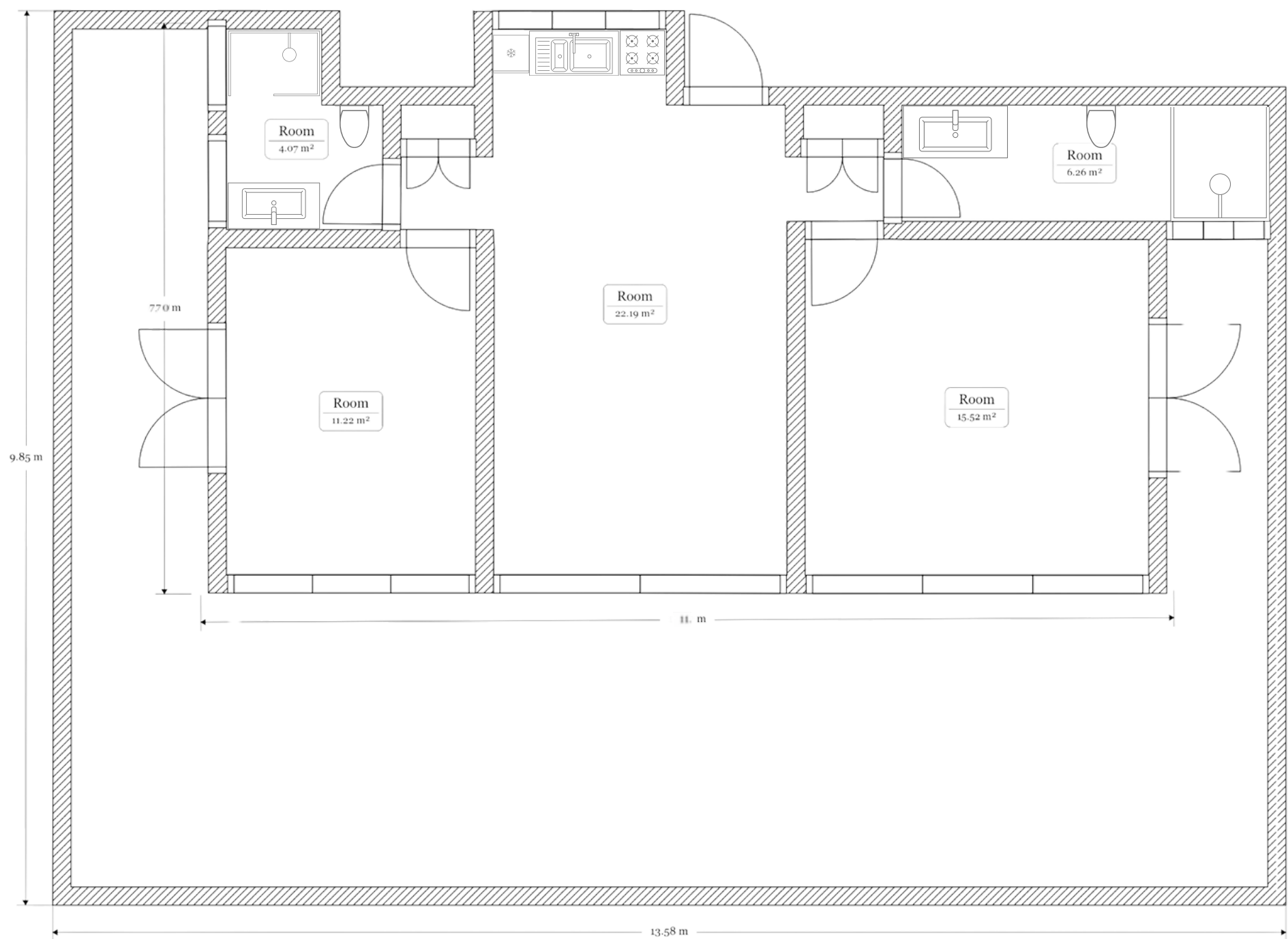
Casa de
baixo

Celeiro

www.sitiopaubrasil.blog

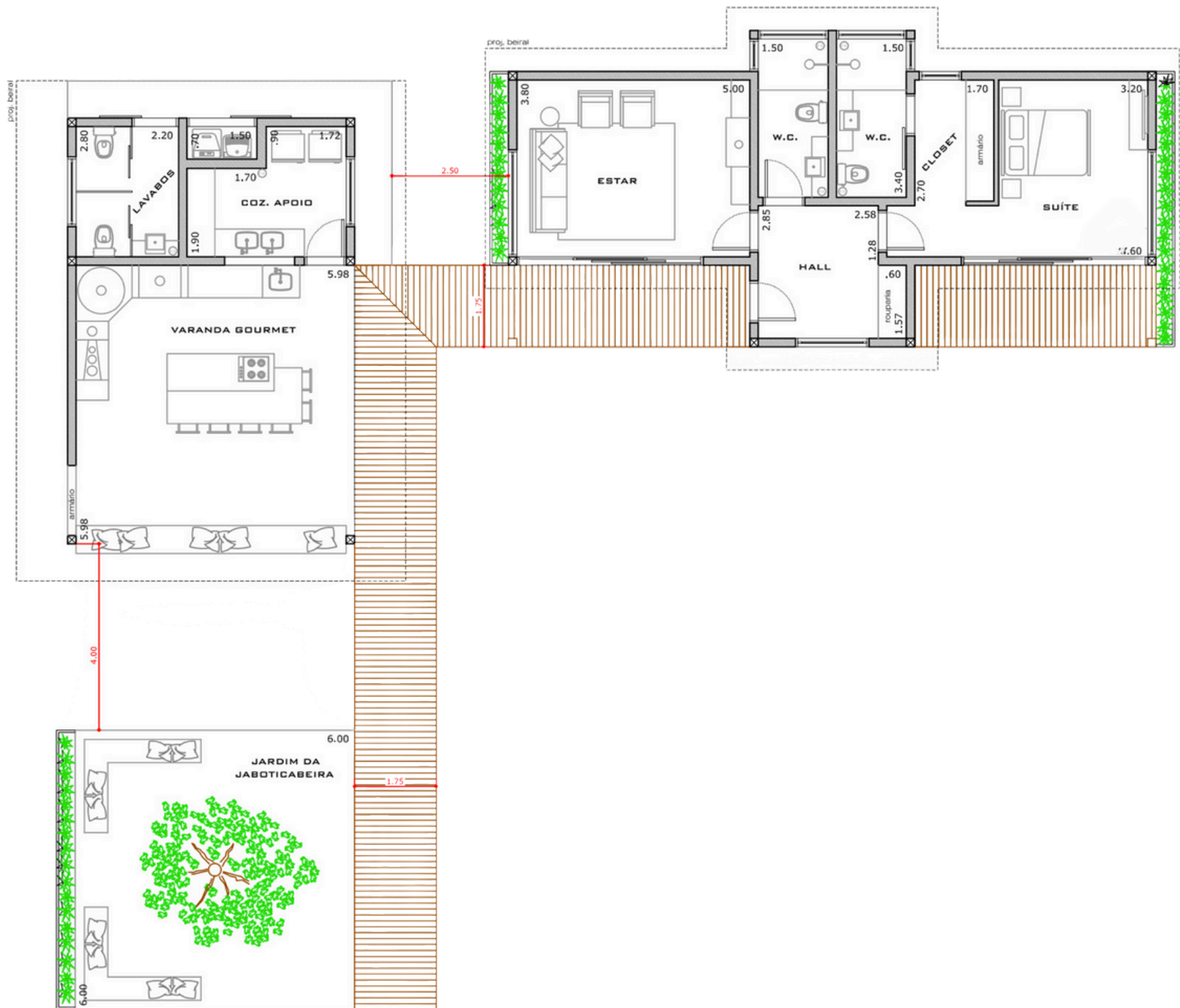
PLANTAS

CHALÉ



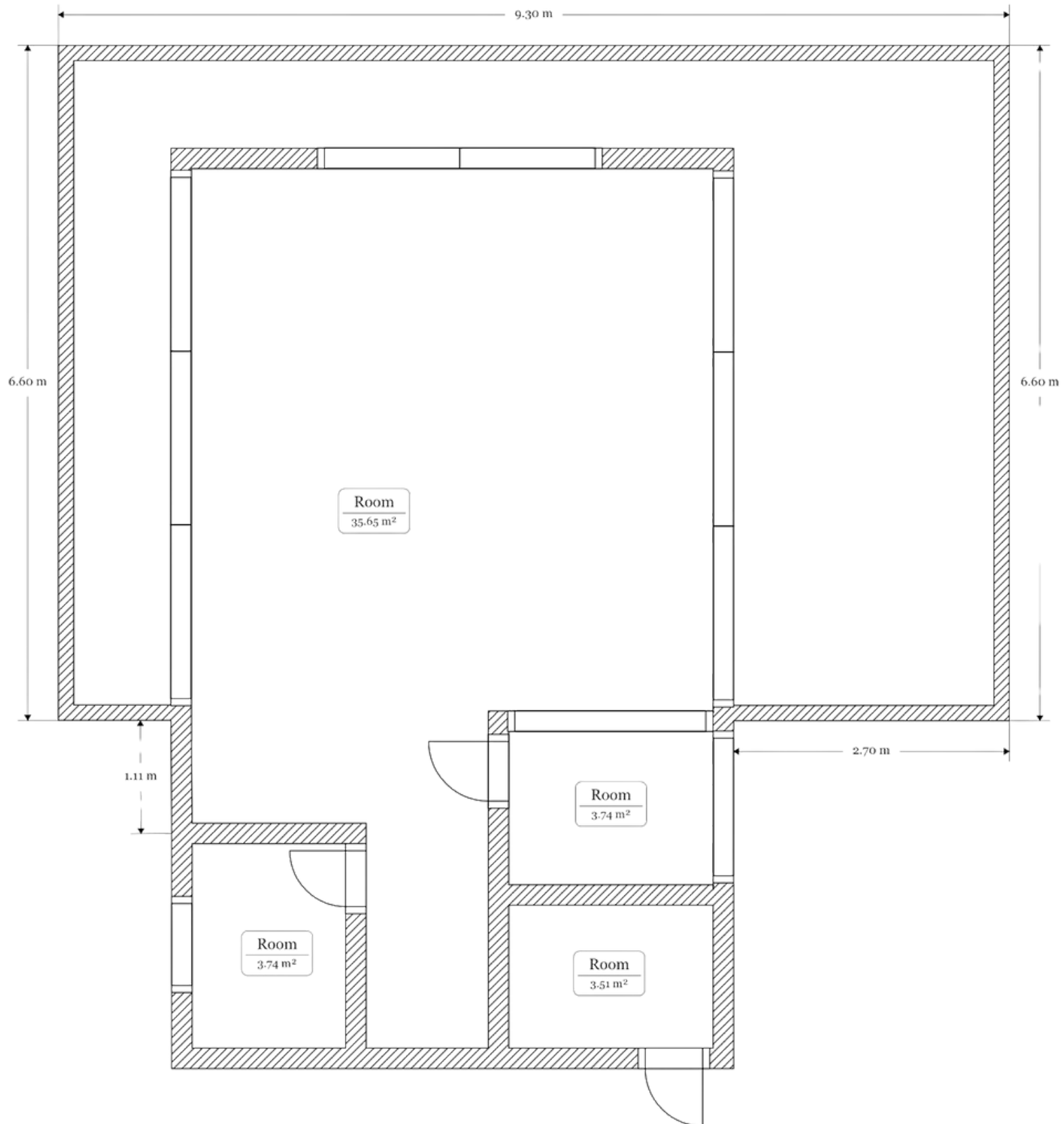
PLANTAS

CASA DE BAIXO:



PLANTAS

SPA



LOCALIZAÇÃO

Nosso sítio está localizado em São Luiz do Paraitinga, uma cidade charmosa e histórica em uma posição estratégica entre as duas maiores metrópoles do Brasil: Rio de Janeiro e São Paulo. Essa localização proporciona um equilíbrio perfeito entre a tranquilidade do campo e a proximidade com grandes centros urbanos, oferecendo o melhor dos dois mundos para seus futuros proprietários.

Fácil Acesso

A cidade possui fácil acesso por meio das principais rodovias, a Via Dutra e a Ayrton Senna, facilitando a chegada de visitantes vindos de diversas regiões. O acesso local se dá pela Rodovia Oswaldo Cruz, que conecta o Litoral Norte de São Paulo à Taubaté, no Vale do Paraíba.

O sítio fica a apenas 5 km do centro de São Luiz do Paraitinga e convenientemente possui dois acessos, um pela cidade e um acesso direto pela rodovia, quando se quer evitar passar pelo centro histórico.



Distância para as cidades
São Luiz do Paraitinga - 5km
São Paulo - 180km
São José dos Campos - 86km
Taubaté - 46km
Campos do Jordão - 99km
Ubatuba - 53km
Paraty - 108km

www.sitiopaubrasil.blog

POTENCIAL TURÍSTICO E DE INVESTIMENTO

A região contígua ao Núcleo Santa Virgínia, bem como a Serra do Mar pode oferecer oportunidades para desenvolver um negócio relacionado ao turismo rural, como pousadas ou atividades de ecoturismo.

Nesta linha, o Sítio Pau Brasil já possui uma página no Instagram com quase 10 mil seguidores, bem como página na plataforma Airbnb com 100% de avaliações 5 estrelas.



INFORMAÇÕES FINANCEIRAS

Valor de venda:

R\$ 5.400.000,00 (cinco milhões e quatrocentos mil reais)

O imóvel será transferido com todo o mobiliário e acervo que o guarnece.

Imóvel livre e desembaraçado, com toda documentação Civil, Tributária e Ambiental regularizada.

CONTATOS

SILVIA RIBEIRO

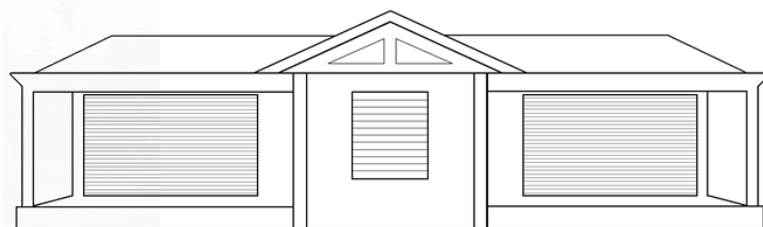
Corretora responsável

Contatos:

+55 12 99673-9593

BRUNA ZANDONADI SCHABBEL

Proprietária



www.sitiopaubrasil.blog