



Valor de venda

R\$ 1.600.000

Aceita conversar sobre permuta parcial por apartamento em São José dos Campos (Vila Ema ou Jardim Aquarius)

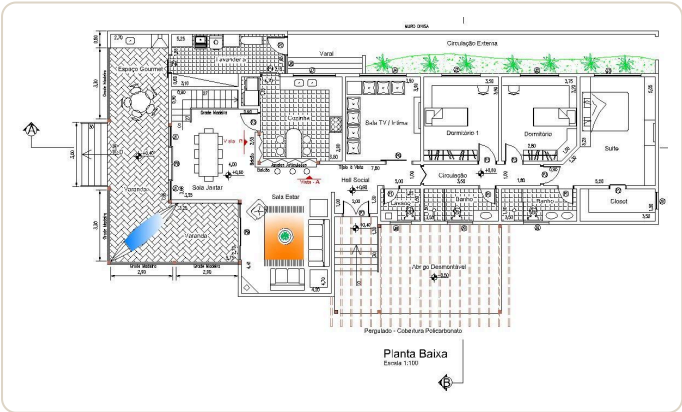
IDENTIFICAÇÃO

Endereço	R. Guilhermina Hipólito Teixeira de Andrade, 940 Jardim das Flores · Santa Branca/SP · CEP 12382-230
Tipo	Casa térrea / casa de campo · sem condomínio
Terreno	1.000,00 m², murado, em aclave
Construção	279,97 m² construídos · térrea + mezanino
Situação	Ocupado pelo proprietário · visitas com agendamento
Chaves	Com o proprietário

CÔMODOS E DIFERENCIAIS

- 3 dormitórios, sendo 1 suíte com closet, + sala íntima (4º quarto)
- Banheiro da suíte, social e lavabo, + banheiro de apoio externo
- Sala de estar com lareira; jantar com pé-direito duplo e vigas de madeira
- Cozinha planejada integrada; lavanderia
- Mezanino-escritório sobre a cozinha
- Varanda coberta; piscina de fibra com deck de madeira
- Espaço gourmet: churrasqueira, forno a lenha e forno de pizza
- Garagem coberta com pergolado + vagas no terreno
- Energia solar 8,68 kWp (2026), inversor com 12 anos de garantia
- Fechadura eletrônica, câmeras externas, automação, internet fibra
- Vista livre de 180° para o vale, de frente para o pôr do sol

PLANTA



LOCALIZAÇÃO E ACESSO

São José dos Campos	~30 min pela Rod. Carvalho Pinto
São Paulo	~100 km pela Carvalho Pinto
Vizinhança	Bairro residencial alto, a 5 min do centro; cidade vizinha de Guararema

PARCERIA

Comissão	6% sobre o valor de venda, paga na escritura
Bônus	+ R\$ 20.000 se a escritura for assinada até 31/01/2027
Exclusividade	Não. Vale o primeiro corretor que registrar o cliente antes da visita
Pagamento	À vista, financiamento ou permuta parcial, a combinar

PROPRIETÁRIO E CONTATO

Responsável	Rafael Martins Muçouçah
WhatsApp	(12) 99136-9969
E-mail	casanatureza.casa@gmail.com
Para o cliente	corretor.casanatureza.casa/cliente