

— C A X I A S —
H E I G H T S

UNIQUE LIFESTYLE

— C A X I A S —



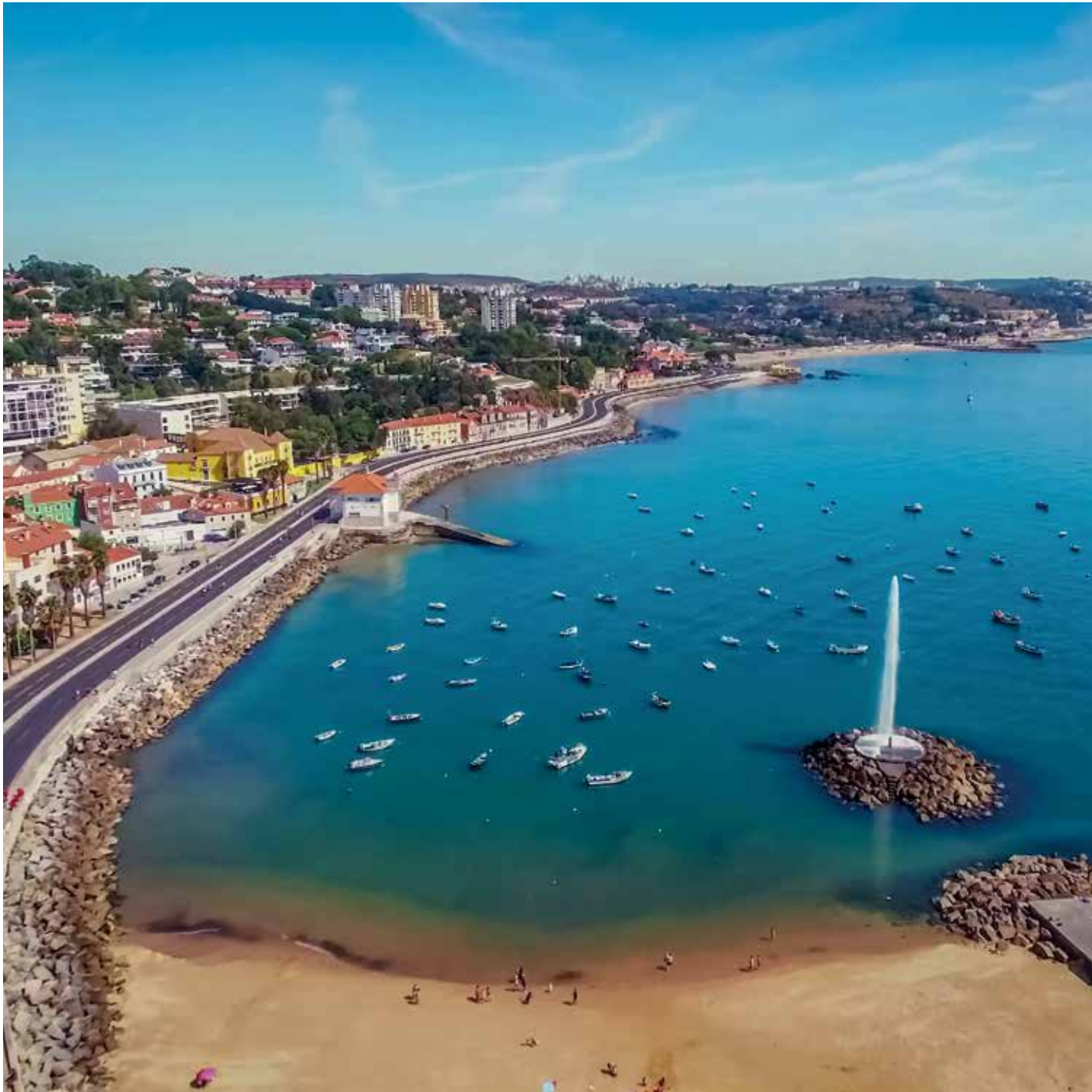




INNOVATION

Caxias, vila localizada no concelho de Oeiras, situa-se na área metropolitana de Lisboa e tem grande parte da sua área junto à foz do rio Tejo, apenas a 10 minutos de Lisboa e a 15 minutos do aeroporto. Oeiras, uma cidade com uma marca própria “Oeiras Valley”, dignifica todos os moradores e empresas que desenvolvem a sua atividade neste concelho, funcionando como um selo de qualidade único.

Caxias, a town in the municipality of Oeiras, is located in the Metropolitan area of Lisbon, with a large part of its area extending along the mouth of the Tagus River, just 10 minutes from the city centre and 15 minutes from the airport. Oeiras is a town with its very own “Oeiras Valley” brand that acts as a unique quality label, honouring all the residents and companies that operate in this municipality.







Com vários parques empresariais, a tecnologia e inovação são, sem dúvida, duas das áreas pelas quais o concelho é reconhecido atraindo pessoas com uma faixa etária mais baixa e com qualificações superiores, tornando o concelho mais jovem e dinâmico.

With its several business parks, technology and innovation are undoubtedly two areas for which Oeiras is renowned, attracting a younger age group with higher qualifications, thus making the municipality younger and more dynamic.



LIVING WITH VARIETY


Viver uma vida tranquila, longe da agitação da capital, mas com todas as vantagens e comodidades de uma grande cidade, é o que Oeiras oferece. O projeto Caxias Heights situa-se em Caxias, uma das mais antigas freguesias de Oeiras, reconhecida pelos seus parques e pela extensa praia que permite não só desfrutar da brisa, mas também de passeios à beira-mar.

Oeiras offers the enjoyment of a peaceful life, away from the hustle and bustle of the capital, yet with all the advantages and amenities of a big city. The Caxias Heights project is located in Caxias, one of Oeiras' oldest parishes, renowned for its parks and long beach, where you can not only enjoy the breeze, but also stroll along the seafront.



A5 (8 min. carro/car)

Escola
NAU 

 Auchan
Paço de Arcos

Caxias
Heights 


 Paragem de Autocarro
Bus Stop

 Parque Urbano
da Terrugem

 Paragem de Autocarro
Bus Stop

 Parque Infantil
Playground
Alto do Lagoal


 Olivo Ristorante
Italiano

 Farmácia Tanara
Pharmacy

Av. Salvador Allende

N6
Av. Marginal
(8 min. carro/car)

Cais do
Oriente 

 Praias
Beaches
(8 min. carro/car)

 Estação de Comboio
Train Station

 Forte da
Giribita

 Pingo Doce

A5 (8 min. carro/car)

Farmácia Laveiras
Pharmacy

Agrupamento
de Escolas
de São Bruno

Parque da
Quinta do
Jardim

A9
(8 min. carro/car)

Cidade do Futebol
Football City

Complexo
Desportivo
do Jamor

Cantinho do Miranda

A Curva

Jardim de Infância
Nossa Senhora
do Vale

Mini
Mercado

Farmácia Nova
Pharmacy

Mercearia
do Peixe

Dom
Carlos

O Transmontano

Estr. Gibalta

Jardins da Real
Quinta de Caxias

Convento
da Cartuxa

Jardins
da Cascata

Estação de Comboio
Train Station

Farol da
Gibalta

Baía dos
Golfinhos

Forte de
São Bruno

Av. António Florêncio dos Santos

N6

Estoril
Cascais
Sintra



Belém
Lisboa / Lisbon
Aeroporto / Airport 20 min.



UNIQUE LIFESTYLE



As infraestruturas existentes permitem desfrutar da vida com uma qualidade fantástica, experienciando as diversas atividades culturais, desportivas, náuticas, gastronómicas e de lazer, para si e para a sua família.

The facilities here allow you to enjoy a fantastic quality of life, and for you and your family to experience different cultural, sporting, nautical, gastronomic, and leisure activities.

— C A X I A S —



Os vários locais icónicos existentes, como o Parque dos Poetas, a Quinta Real de Caxias, o Forte de São Bruno mesmo junto à praia, o mítico farol da Gibalta que define a entrada da barra sul do Rio Tejo, o Convento da Cartuxa, o Palácio dos Anjos, os Jardins do Palácio Marquês de Pombal, ou o Complexo Desportivo do Jamor, entre outras estruturas, permitem realizar várias atividades, preenchendo a sua vida de qualidade e bem-estar. A proximidade aos vários centros empresariais existentes no Concelho de Oeiras, tornam ainda mais atrativo viver no Caxias Heights, atendendo à possível curta deslocação para o local de trabalho.

Among the various iconic locations you will find here are the Poets' Park, the Caxias Royal Estate, the São Bruno Fort right next to the beach, the legendary Gibalta lighthouse that defines the entrance to the south bar of the Tagus River, the Cartuxa Convent, the Anjos Palace, the Marquês de Pombal Palace Gardens, or the Jamor Sports Centre, which in addition to other places of interest, offer a wide variety of activities to fill your life with quality and well-being. The proximity to the many business centres in the Oeiras municipality makes living in Caxias Heights even more attractive, given the potential short commute to work.

UNIQUE LIFESTYLE





YOUR WORLD

É neste cenário encantador que surge o Caxias Heights, um projeto para si e para a sua família. Com uma arquitetura distinta e apenas 24 unidades, em condomínio fechado, pensadas e desenhadas para proporcionar um ambiente funcional, permitem uma excelente relação direta com o espaço interior e exterior através das suas varandas e terraços.

It is in this delightful setting that Caxias Heights emerges, a project for you and your family. With a distinctive architecture and only 24 units, in a gated community, it was thought out and designed to provide a functional environment, with an excellent direct relationship between the interior and exterior spaces through its balconies and terraces.



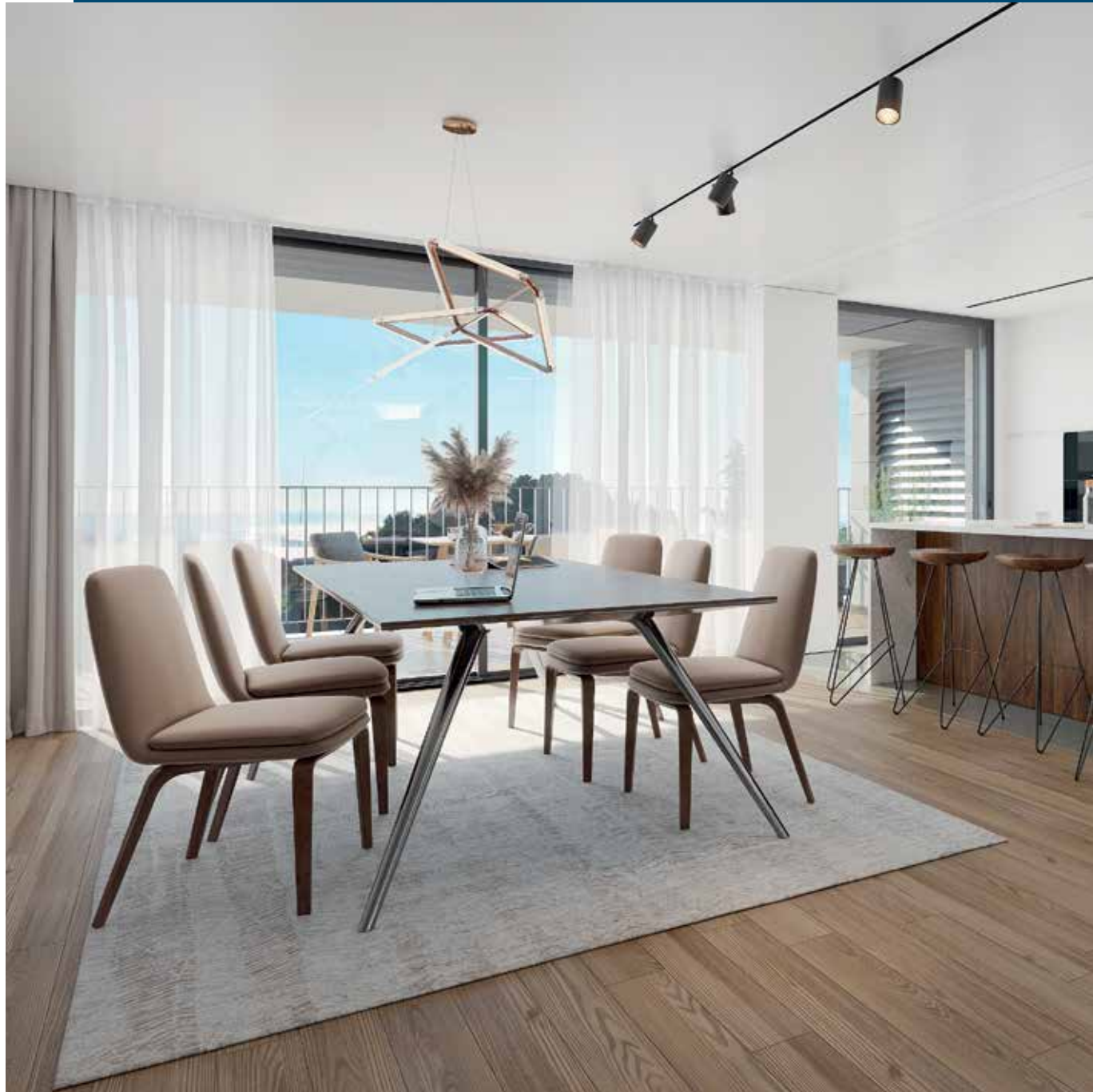


APARTMENTS

A









UNIQUE LIFESTYLE



UNIQUE LIFESTYLE



Este empreendimento oferece espaços amplos, um design contemporâneo e acabamentos nobres. As cozinhas, com ilha, estão equipadas com eletrodomésticos de qualidade superior, e as suas grandes janelas permitem usufruir da luminosidade que invade o edifício. Os pavimentos em carvalho natural e as instalações sanitárias com revestimentos contemporâneos e de cor clara, trazem um conforto diário, único e diferenciador. Todos os apartamentos têm garagem e arrecadação, para tornar a sua vida diária simplificada. Se pretende expandir a sua vivência para o exterior, opte pelo T4 duplex que permite desfrutar de um terraço na cobertura.

This development offers spacious areas, a contemporary design, and elegant finishes. The kitchens, with islands, are equipped with top-end quality appliances. Their large windows allow you to enjoy the light that floods into the building. Natural oak floors and contemporary, light-coloured bathrooms bring a unique and distinctive daily comfort. All the apartments have garage parking and storage to make your daily life easier. If you want to expand your living space to the outside, opt for the 4-bedroom duplex so you can enjoy a rooftop terrace.





UNIQUE LIFESTYLE



Além da excelente localização numa das zonas altas do concelho, o Caxias Heights oferece aos seus moradores uma série de facilidades para aumentar a sua comodidade. Conte com uma piscina exterior para os momentos de diversão, uma sala multiusos para as melhores celebrações em família e entre amigos, e um kids e teen club para que os seus filhos se divirtam todos os dias e em segurança. Um fantástico jardim serve também como espaço agregador para poder desfrutar de ar puro e da natureza, complementando a sua escolha para viver neste espaço.

In addition to its excellent location in one of the highest areas of the municipality, Caxias Heights offers its residents a range of facilities for extra convenience. There is an outdoor pool for moments of fun, a multipurpose room for the special celebrations with family and friends, and a kids and teens club so your children can enjoy themselves every day in safety. A fantastic garden also serves as an additional space in which you can enjoy fresh air and nature, complementing your choice to live here.













LIFESTYLE

Viver no Caxias Heights é desfrutar de uma vida em pleno, de um estilo de vida saudável e em família, para aqueles que procuram atividades em várias áreas, ou simplesmente momentos de tranquilidade, segurança e comodidade com as vantagens de uma grande cidade.

Caxias Heights – Unique Lifestyle.

To live in Caxias Heights means enjoying life to the full, with a healthy family lifestyle, whether seeking different kinds of activities, or simply moments of tranquillity, security, and comfort with the advantages of a big city.

Caxias Heights – Unique Lifestyle.

















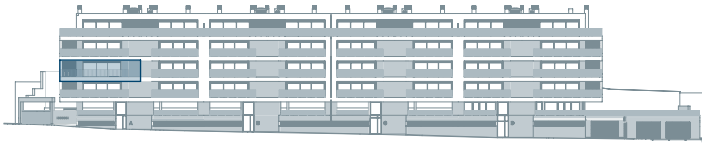
APARTMENT TYPES

O Caxias Heights foi desenvolvido para o segmento residencial familiar, tendo como base tipologias T3 e T4 duplex. Os apartamentos T3 apresentam áreas brutas privativas entre os 127m² e os 148m² e áreas de varandas entre os 17,8m² e os 32,7m², enquanto os apartamentos T4 duplex apresentam áreas brutas privativas entre os 207m² e os 229m² e áreas de varandas entre os 74,6m² e os 112,4m².

Caxias Heights was developed for the family residential segment, based on 3 and 4-bedroom duplex types. The 3-bedroom apartments have gross private areas between 127m² and 148m² and balcony areas between 17,8m² and 32,7m², while the 4-bedroom duplex apartments have gross private areas between 207m² and 229m² and balcony areas between 74,6m² and 112,4m².

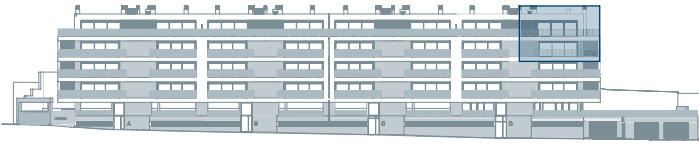
Estas são algumas tipologias e layouts disponíveis. Todas as plantas que constam nesta brochura não estão à escala e são um exemplo tipo da configuração de um apartamento.

These are some of the apartment types and layouts available. All floor plans in this brochure are not to scale and are a typical example of an apartment layout.



T3 A2A
3-BEDROOM
APARTMENT A2A





T4 **D3B**
4-BEDROOM DUPLEX
APARTMENT **D3B**



ALMA DEVELOPMENT

Com ligação estreita à Panhard International, a ALMA Development nasceu em 2022 com o objetivo de desenvolver projetos de promoção e investimento imobiliário em Portugal, com especial foco no segmento residencial, tirando partido de toda a experiência de promoção imobiliária da sua equipa. A ALMA Development tem uma forma de estar empreendedora e orientada para o cliente, que contribui para a sua capacidade de atuação num setor dinâmico que exige conhecimento, experiência e robustez.

With close ties to Panhard International, ALMA Development was founded in 2022 with the aim of creating projects for real estate development and investment in Portugal, with a special focus on the residential segment, drawing on its team's extensive real estate experience. ALMA Development succeeds in being both entrepreneurial and client-centred, which has contributed to its ability to perform in a dynamic sector that demands knowledge, experience, and robustness.



WWW.ALMADEVELOPMENT.PT

A informação desta brochura é meramente indicativa, poderá ser alterada de acordo com necessidades técnicas, comerciais ou legais. Não tem carácter contratual.

The information in this brochure is purely indicative and may be subject to changes or variations for technical, business, or legal reasons. It is not contractual nor binding in nature.

———— C A X I A S ————
H E I G H T S
———— U N I Q U E L I F E S T Y L E ————

www.caxiasheights.com

comercial@caxiasheights.com | +351 21 801 92 49

Rua alto do lagoal, caxias