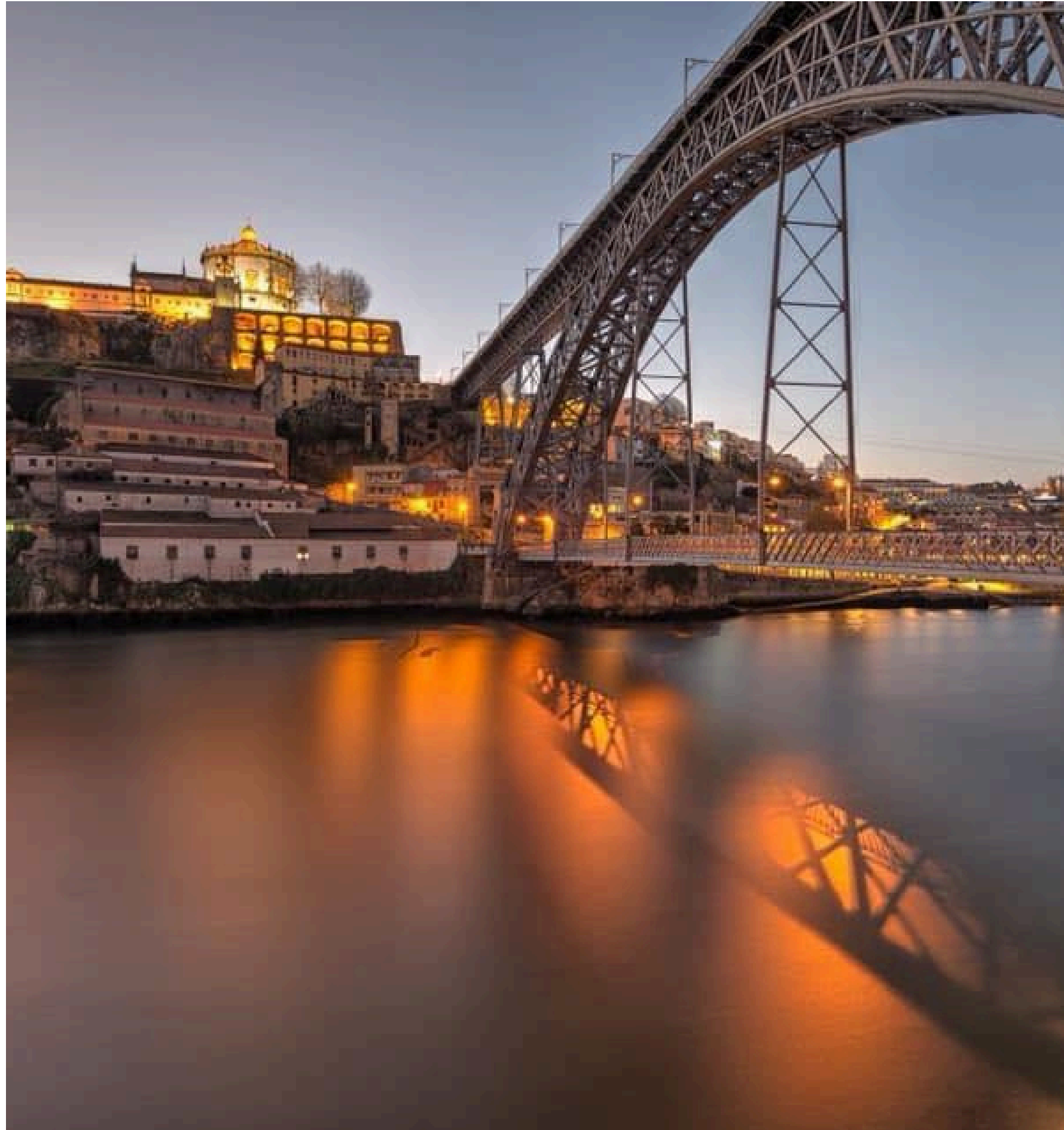




BLUE VILLAGE
MADALENA





Na freguesia da Madalena, em Vila Nova de Gaia, lugar onde o tempo abranda, a luz é protagonista e o mar se torna parte do quotidiano, nasce o Blue Village Madalena.

Inserido num contexto residencial distinto e sereno, o Blue Village combina a elegância natural da paisagem com a proximidade estratégica ao Porto. Amplas praias, percursos pedonais e cicláveis, e uma envolvente cuidada criam o cenário ideal para um estilo de vida sofisticado, reservado e profundamente confortável.

Vila Nova de Gaia oferece o equilíbrio raro entre a vitalidade urbana e a serenidade costeira. Com acessos rápidos ao Porto, infraestruturas de excelência e uma rede completa de serviços, o concelho posiciona-se como um dos destinos residenciais mais procurados do Norte. É neste contexto privilegiado que o Blue Village Madalena se afirma como condomínio fechado de referência, um enclave exclusivo onde a segurança, a privacidade e o conforto definem uma nova forma de viver. Cada espaço foi pensado para quem valoriza a discrição, a qualidade e o bem-estar, num ambiente que respira sofisticação sem ostentação.

Viver na Madalena é mais do que habitar um espaço. É afirmar uma escolha consciente, um investimento num modo de vida onde o requinte se traduz em tranquilidade, tempo, luz e localização. Um refúgio onde o tempo abranda e cada dia é vivido com conforto, privacidade e harmonia. Onde o essencial prevalece, e o extraordinário se torna quotidiano.



Blue Village Madalena é um empreendimento residencial cujo edifício principal resulta da reconstrução e transformação de uma construção secular, adaptada a uma arquitetura moderna e funcional, preservando a identidade, a nobreza e o valor histórico do conjunto.

As linhas arquitetónicas e as proporções originais foram cuidadosamente mantidas, reforçando o seu *"genius loci"*, hoje reinterpretado através dos espaços de lazer e convívio do empreendimento.





Os interiores foram pensados como uma extensão natural dos espaços exteriores, onde o design contemporâneo se alia a uma seleção rigorosa de materiais e acabamentos de elevada qualidade. Cada espaço reflete uma estética intemporal, marcada por linhas elegantes, tons suaves e uma luminosidade cuidadosamente trabalhada.





A piscina assume-se como núcleo de lazer, um espaço pensado para desacelerar o ritmo e elevar o conforto do cotidiano. Envolvida por uma arquitetura contemporânea de linhas depuradas, convida a momentos de tranquilidade, bem-estar e prazer, num ambiente reservado e elegante.

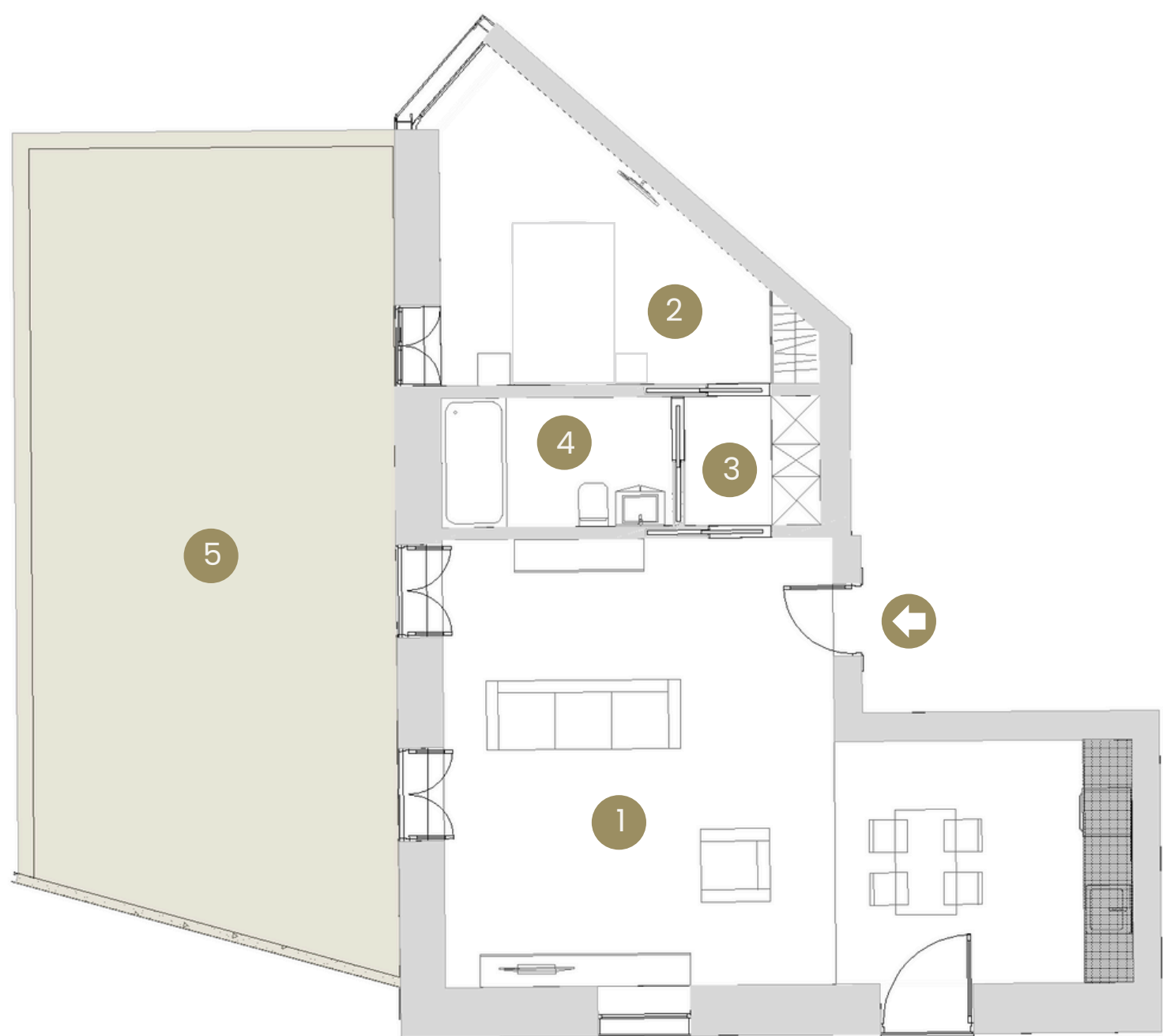
Complementando esta experiência, o ginásio totalmente equipado prolonga o conceito de qualidade de vida, permitindo cuidar do corpo e da mente sem sair de casa. Entre mergulhos revitalizantes, momentos de descanso nas áreas de solário e treinos num espaço moderno e funcional, cada detalhe foi concebido para proporcionar equilíbrio, conforto e uma vivência residencial verdadeiramente distinta.





TERRACE, HOMES, FLATS E VILLAS

DIFERENTES ESTILOS DE VIDA, UNIDOS PELO MESMO PRINCÍPIO DE CONFORTO, PRIVACIDADE E EXCLUSIVIDADE.



Os Terraços privados oferecem o privilégio de viver com a amplitude e a liberdade de uma moradia, aliados à segurança e à comodidade de um apartamento em condomínio fechado. Nestes espaços, os terraços integram-se harmoniosamente com as áreas interiores, prolongando as zonas sociais e criando uma extensão natural da casa. Ideais para quem procura luz, privacidade e a possibilidade de viver ao ar livre sem abdicar do conforto urbano.

Apartamento TI Terrace Poente/Sul - Piso 0

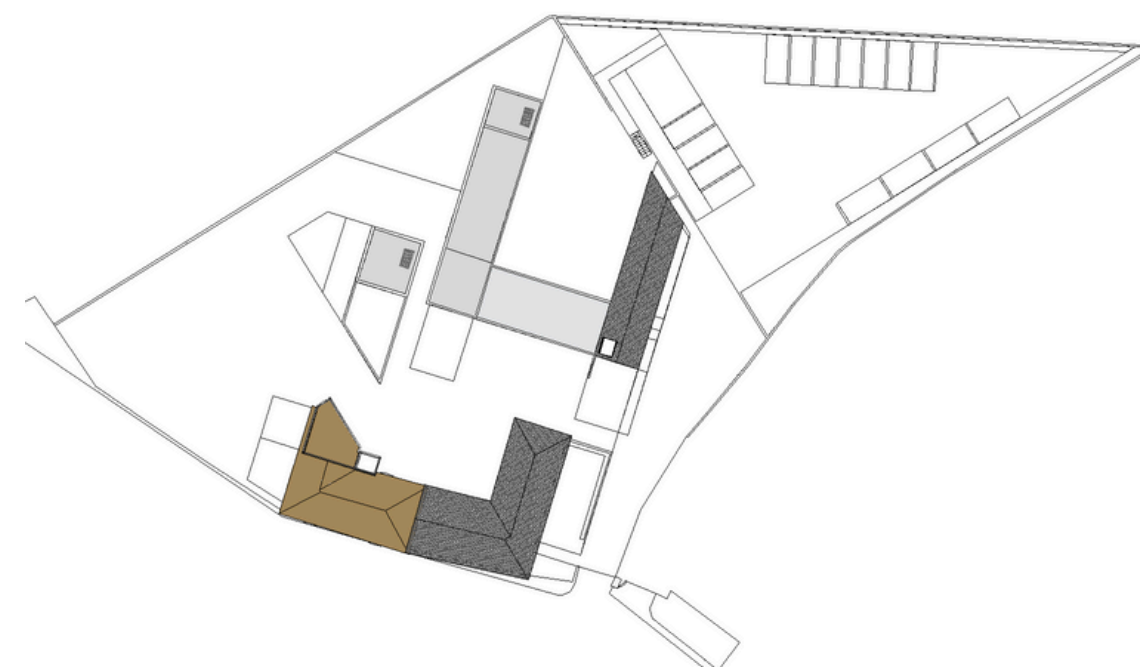
Área Total - 143.05 m²

Tamanho do Apartamento - 74.59 m² + 43.46 m² = 118.05 m²

Número de pisos - 1

Lugares de estacionamento - 2

- ① Sala e cozinha - 37.65 m²
- ② Quarto - 11.96 m²
- ③ Hall do quarto - 2.70 m²
- ④ Instalação Sanitária - 4.56 m²
- ⑤ Terraço - 23.16 m² + Jardim 20.30 m² = 43.46 m²



Apartamento T2 Home Poente/Sul - Piso 1

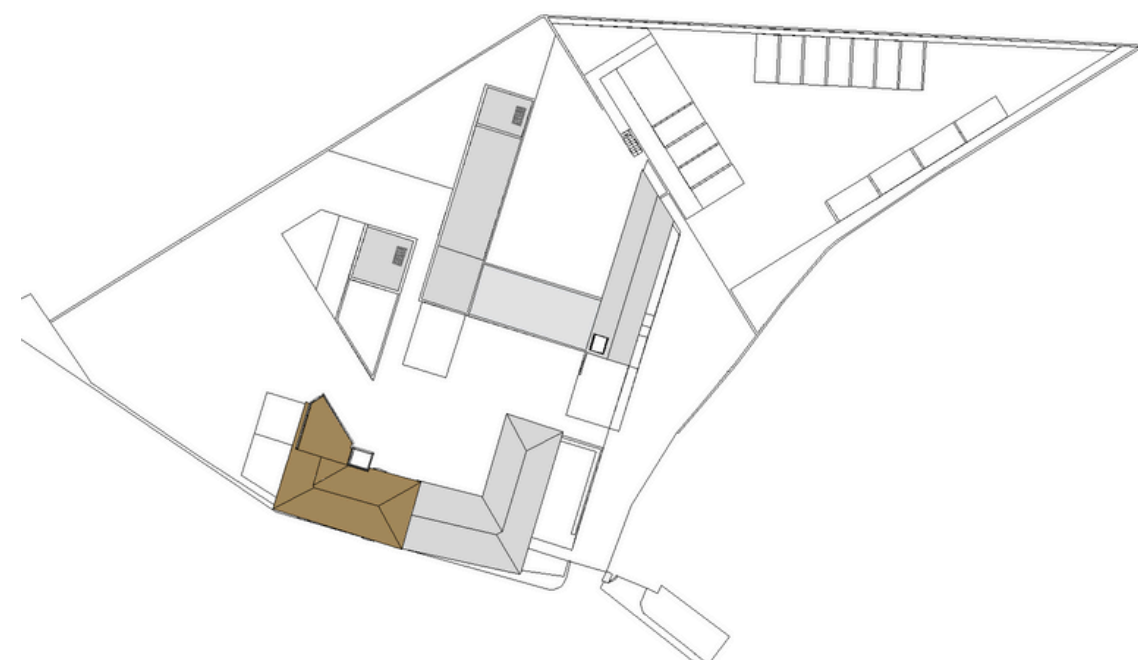
Área Total - 99.41 m²

Tamanho do Apartamento - 74.41 m²

Número de pisos - 1

Lugares de estacionamento - 2

- ① Sala/Cozinha - 26.93 m²
- ② Quarto 1 - 10.01 m²
- ③ Hall do quarto - 2,79 m²
- ④ Instalação Sanitária - 4,68 m²
- ⑤ Quarto 2 - 12.14 m²



Com espaços amplos e acolhedores, os apartamentos Homes foram concebidos para captar os principais momentos em família e com os amigos. As zonas sociais generosas e bem distribuídas enobrecem os convívios e as tertúlias que surgem naturalmente nestes espaços. Aqui, o conforto encontra a funcionalidade, e cada detalhe convida ao bem-estar partilhado.

Apartamento T1 Flats Poente/Sul - Piso 1 e 2

Área Total - 158.73 m²

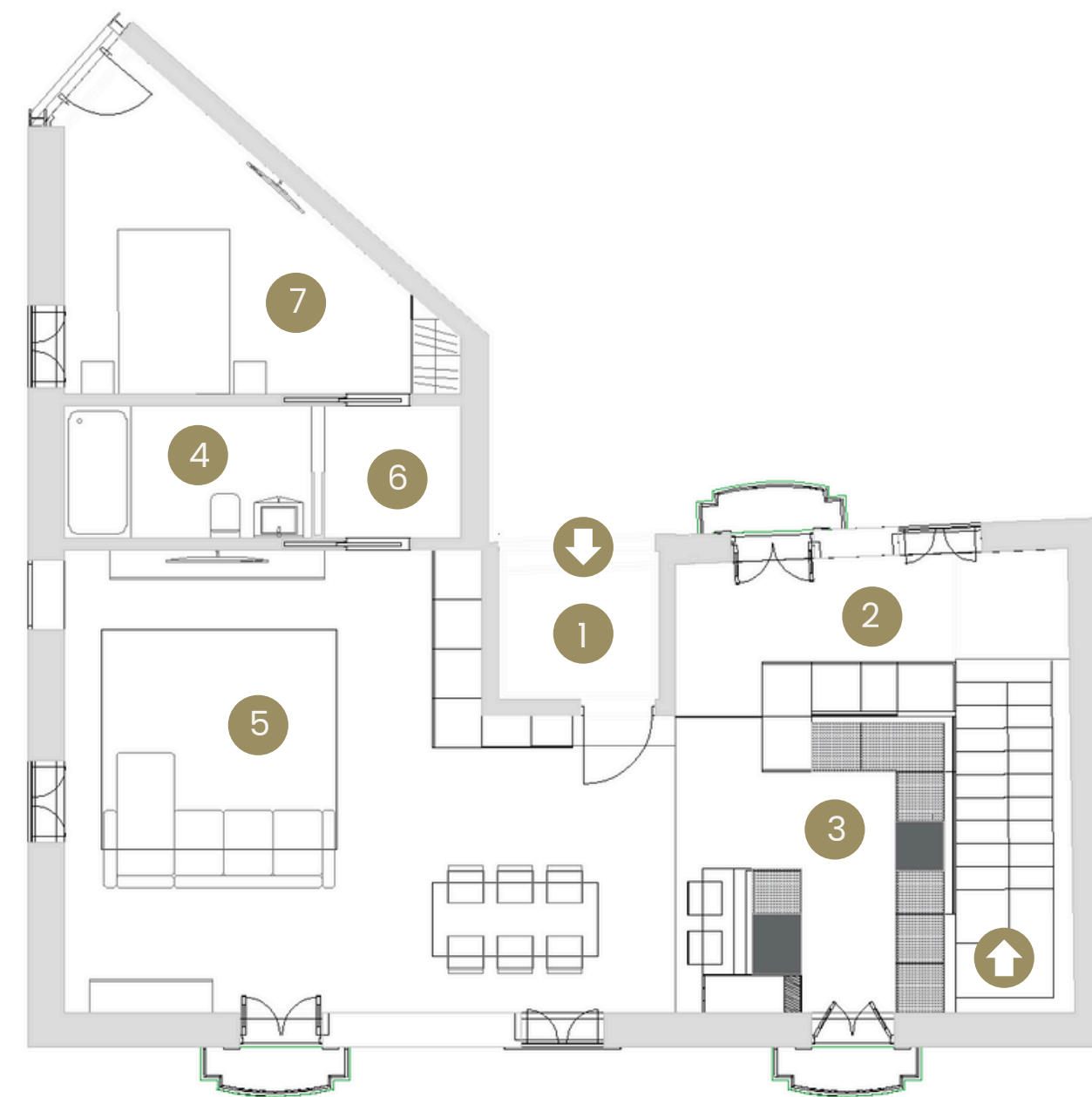
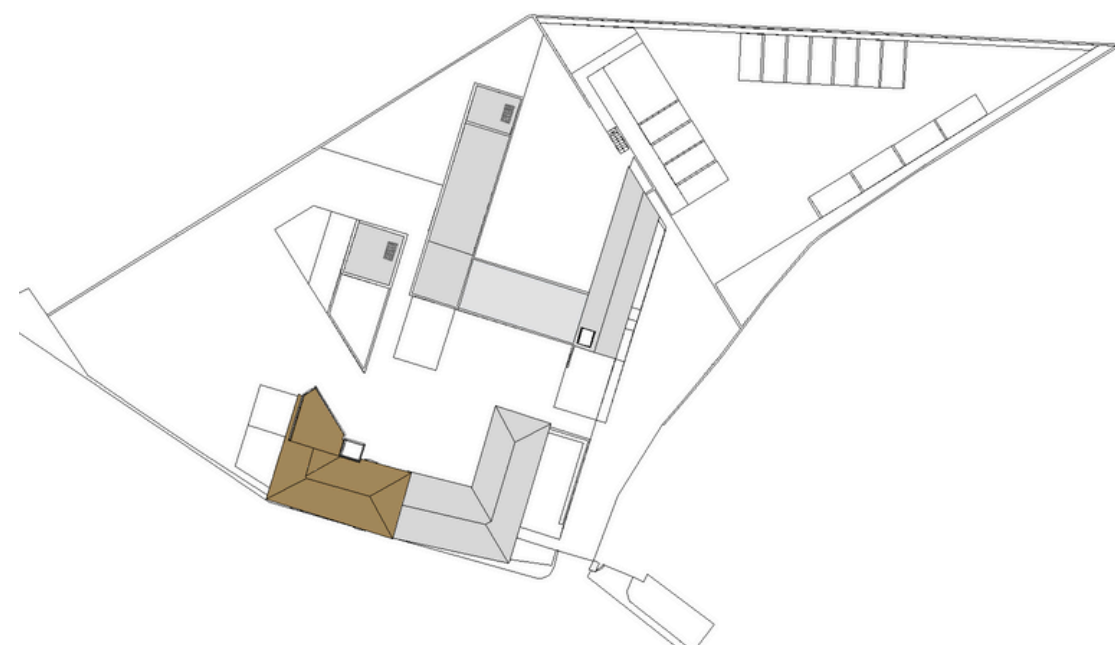
Sotão (não habitável) - 14.30 m²

Tamanho do Apartamento - 111.49 m²

Número de pisos - 2

Lugares de estacionamento - 2

- | | |
|--|----------------------------------|
| ① Hall principal - 7.66 m ² | ⑤ Sala - 36.90 m ² |
| ② Lavandaria - 8.36 m ² | ⑥ Hall - 2.65 m ² |
| ③ Cozinha - 12.22 m ² | ⑦ Quarto - 12.79 m ² |
| ④ Instalação Sanitária - 4.80 m ² | ⑧ Varandas - 2.94 m ² |



Estes apartamentos sofisticados adaptam-se ao ritmo do dia-a-dia, atribuindo grande importância ao design e tendo como foco a funcionalidade dos espaços. Compactos mas inteligentes, os Flats são perfeitos para um estilo de vida cosmopolita e dinâmico, onde a praticidade não compromete a elegância. Ideais para quem valoriza a eficiência, a localização e a liberdade de viver sem excessos.

Apartamento T2 Terrace Nascente/Sul - Piso 0

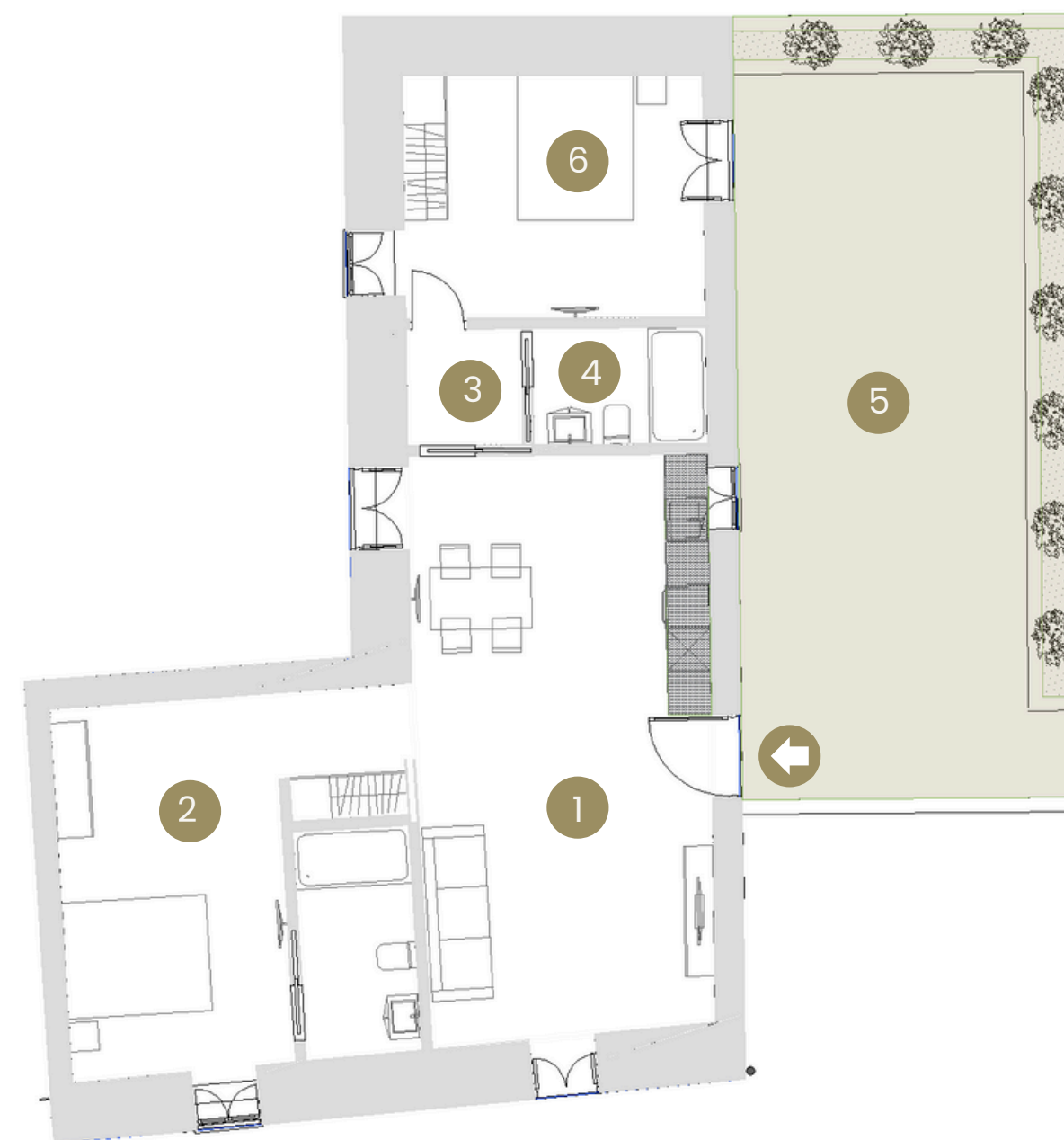
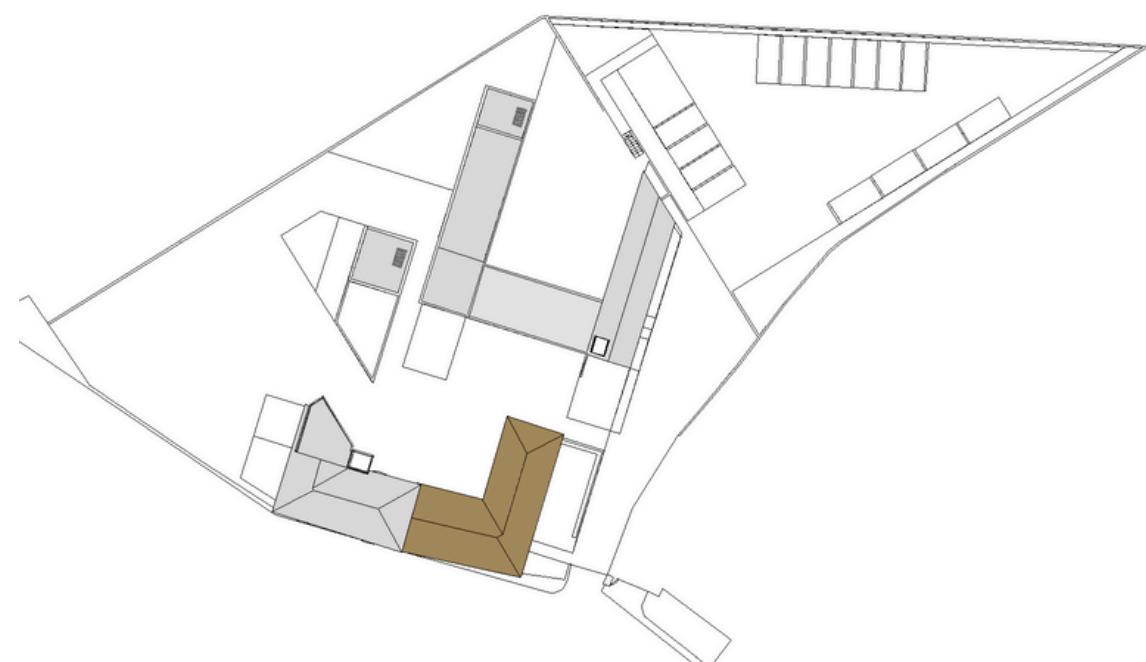
Área Total - 184.77 m²

Tamanho do Apartamento - 106.77 m² + 53.00 m² = 159.77 m²

Número de pisos - 1

Lugares de estacionamento - 2

- ① Sala e cozinha - 32.65 m²
- ② Quarto 1 - 11.96 m²
- ③ Hall - 2.70 m²
- ④ Instalação Sanitária - 4.56 m²
- ⑤ Terraço - 53.00 m²
- ⑥ Quarto 2 - 14.25 m²



Os Terraços privados oferecem o privilégio de viver com a amplitude e a liberdade de uma moradia, aliados à segurança e à comodidade de um apartamento em condomínio fechado. Nestes espaços, os terraços integram-se harmoniosamente com as áreas interiores, prolongando as zonas sociais e criando uma extensão natural da casa. Ideais para quem procura luz, privacidade e a possibilidade de viver ao ar livre sem abdicar do conforto urbano.



Apartamento T3 Home Nascente/Sul - Piso 1

Área Total - 164.73 m²

Tamanho do Apartamento - 127.23 m²

Número de pisos - 1

Lugares de estacionamento - 3

① Sala/Cozinha - 41.13 m²

② Corredor - 7.78 m²

③ Quarto 1 - 11.44 m²

④ Instalação Sanitária - 4.56 m²

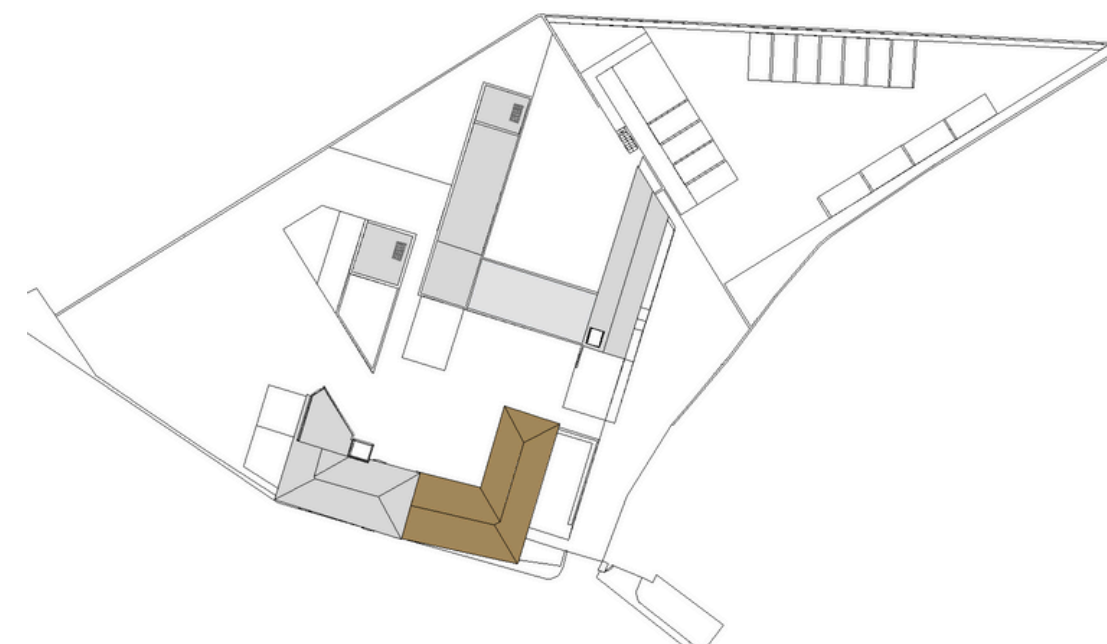
⑤ Quarto 2 - 9.96 m²

⑥ Hall - 2.85 m²

⑦ Instalação Sanitária - 4.56 m²

⑧ Quarto 3 - 14.25 m²

Com espaços amplos e acolhedores, os apartamentos Homes foram concebidos para captar os principais momentos em família e com os amigos. As zonas sociais generosas e bem distribuídas enobrecem os convívios e as tertúlias que surgem naturalmente nestes espaços. Aqui, o conforto encontra a funcionalidade, e cada detalhe convida ao bem-estar partilhado.



Moradia V2 Villa Poente - Piso 0 e 1

Área Total - 224.47 m²

Tamanho do Apartamento - 105.90 m² + 64.54 m² + 24.03 m² = 194.47 m²

Número de pisos - 2

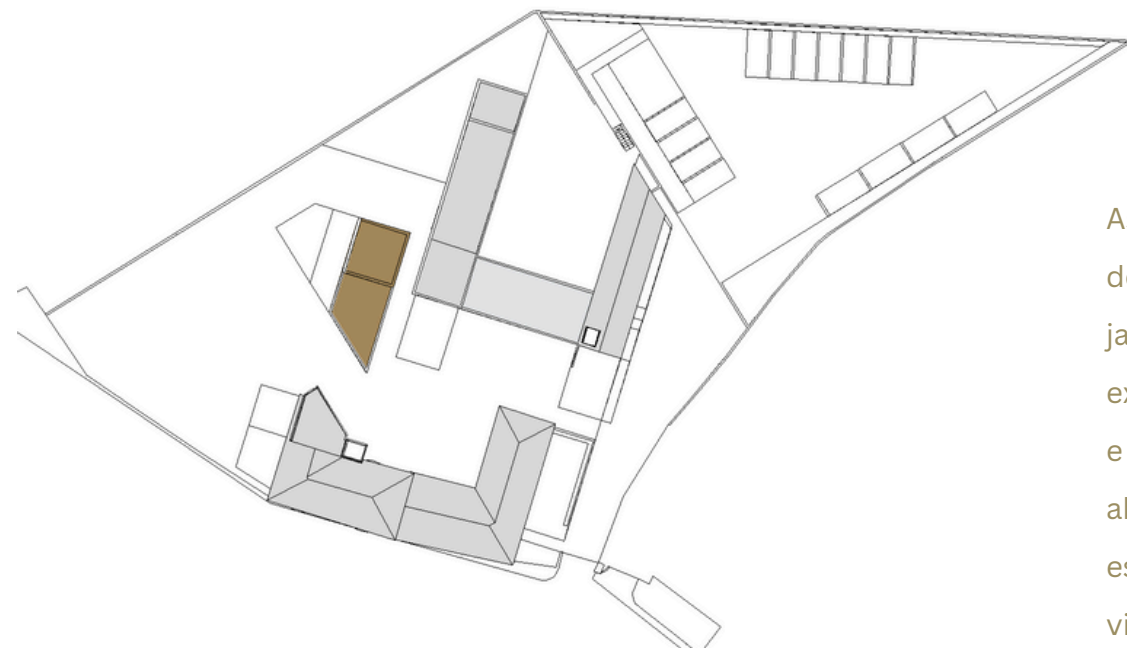
Lugares de estacionamento - 2

Piso 0

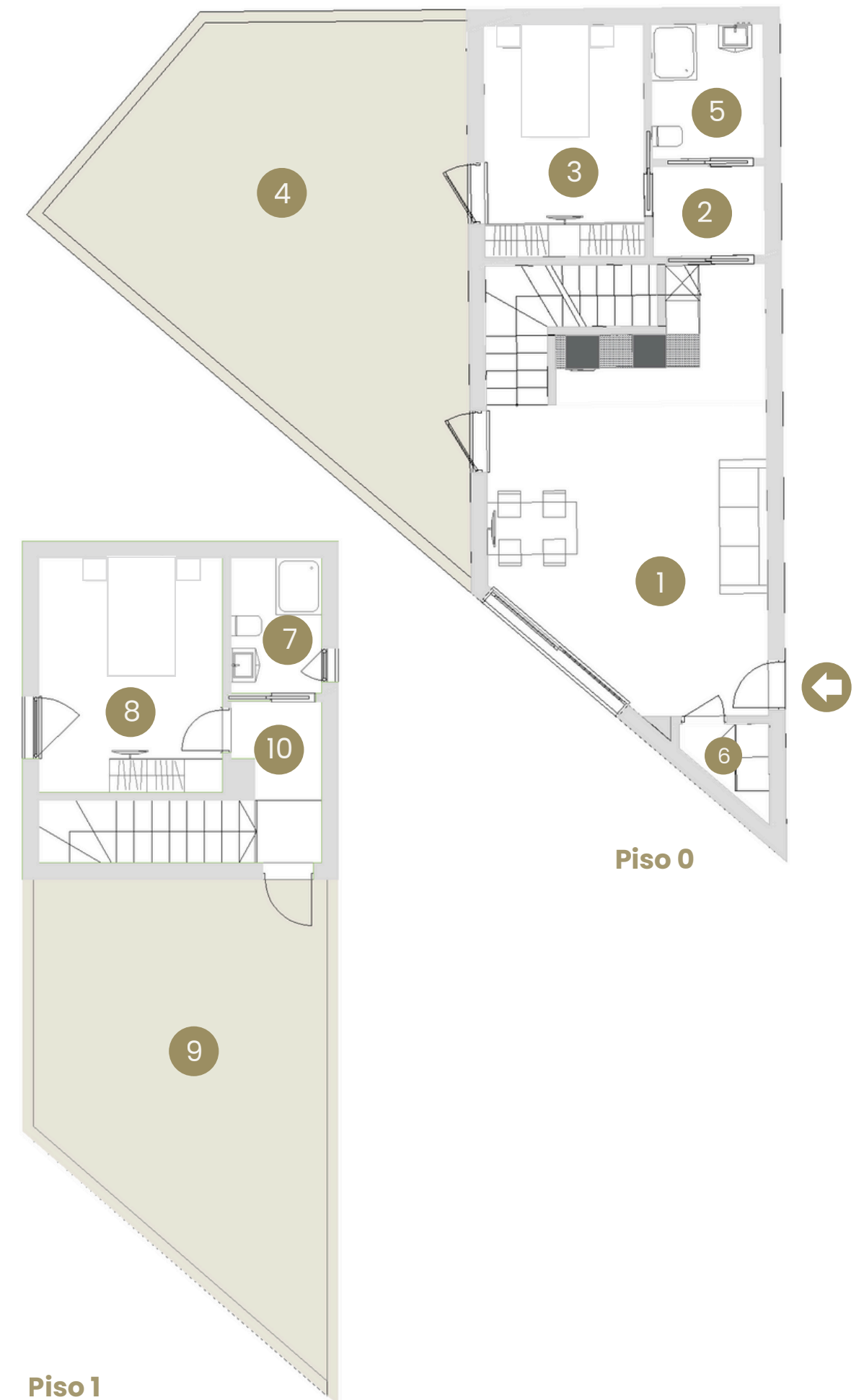
- ① Sala/Cozinha - 31.76 m²
- ② Hall - 3.40 m²
- ③ Quarto 1 - 11.85 m²
- ④ Terraço - 64.54 m²
- ⑤ Instalação Sanitária 1 - 4.80 m²
- ⑥ Lavandaria - 1.90 m²

Piso 1

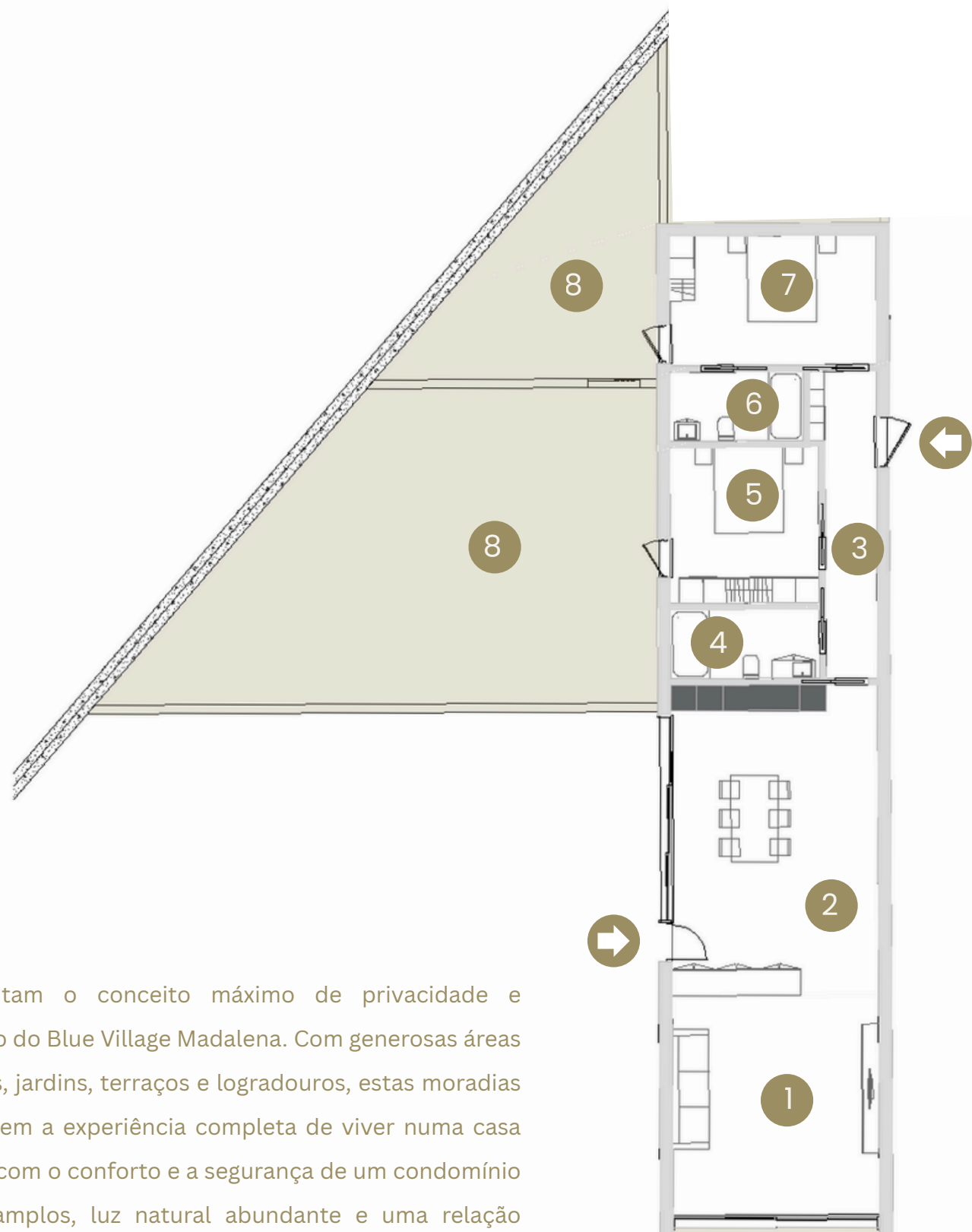
- ⑦ Instalação Sanitária 2 - 3.84 m²
- ⑧ Quarto 2 - 13,51 m²
- ⑨ Terraço 2 - 33.00 m²
- ⑩ Hall 2 - 3.78 m²



As Villas representam o conceito máximo de privacidade e exclusividade dentro do Blue Village Madalena. Com generosas áreas exteriores privativas, jardins, terraços e logradouros, estas moradias unifamiliares oferecem a experiência completa de viver numa casa independente, mas com o conforto e a segurança de um condomínio fechado. Espaços amplos, luz natural abundante e uma relação privilegiada com o exterior fazem das Villas a escolha ideal para quem procura autonomia, conforto familiar e um estilo de vida sofisticado, sem compromissos.



Piso 1



As Villas representam o conceito máximo de privacidade e exclusividade dentro do Blue Village Madalena. Com generosas áreas exteriores privadas, jardins, terraços e logradouros, estas moradias unifamiliares oferecem a experiência completa de viver numa casa independente, mas com o conforto e a segurança de um condomínio fechado. Espaços amplos, luz natural abundante e uma relação privilegiada com o exterior fazem das Villas a escolha ideal para quem procura autonomia, conforto familiar e um estilo de vida sofisticado, sem compromissos.

Moradia V2 Villa Poente/Sul - Piso 0

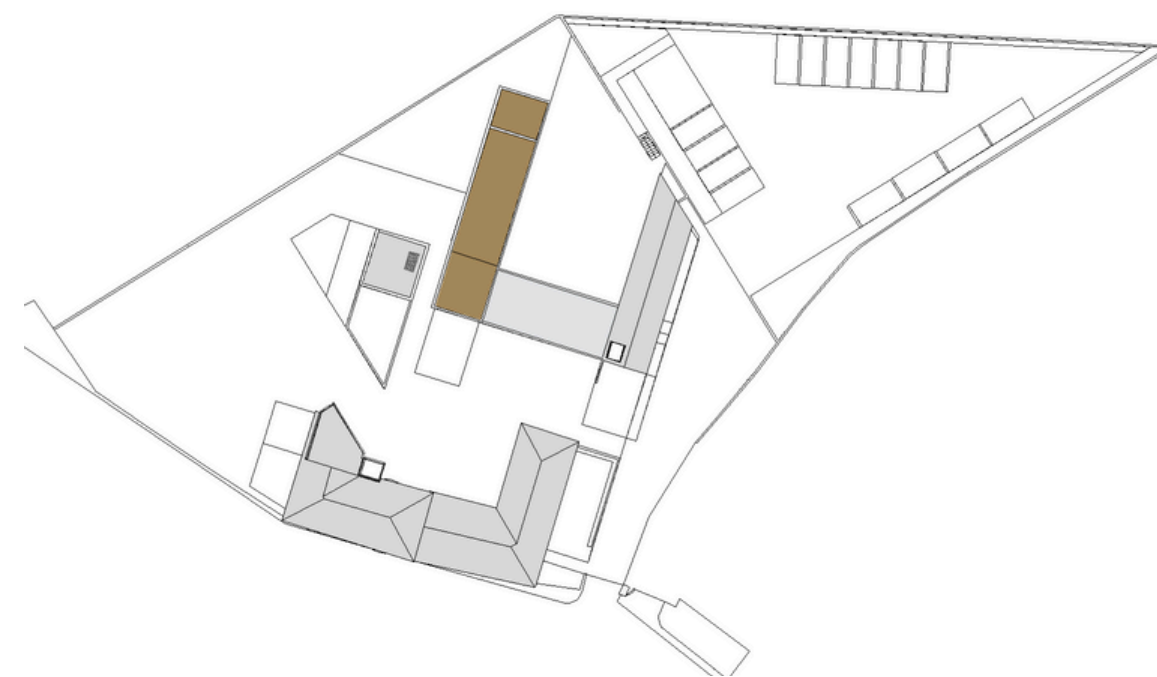
Área Total - 252.71 m²

Tamanho do Apartamento - 125.53 m²

Número de pisos - 1

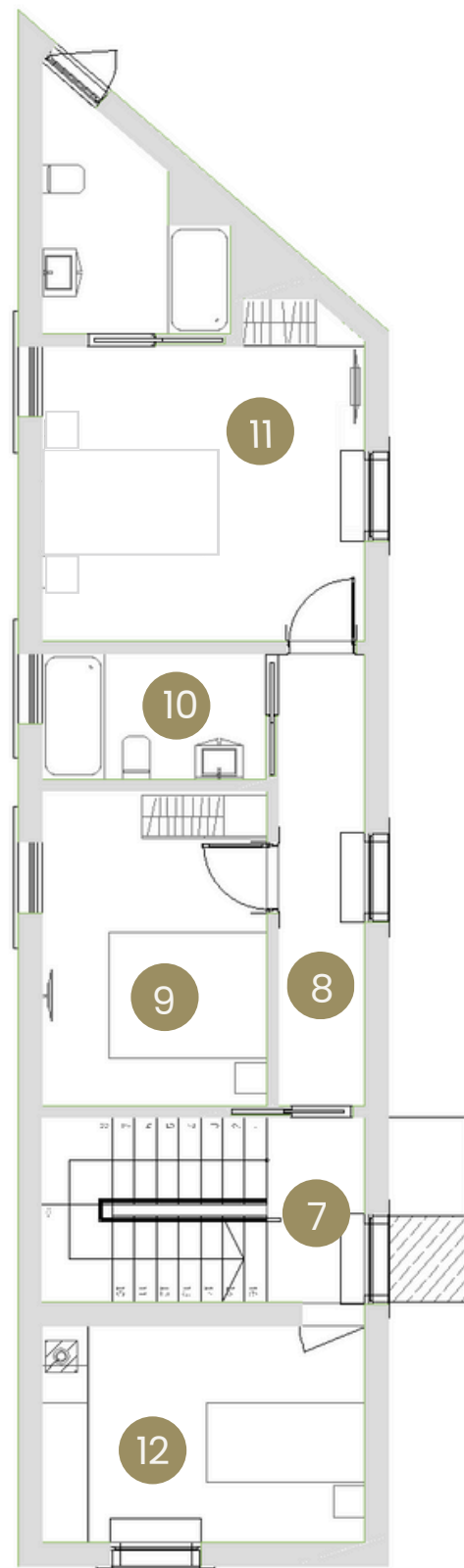
Lugares de estacionamento - 3

- ① Sala - 24.77 m²
- ② Cozinha/Sala - 34.58 m²
- ③ Hall/Corredor - 9,12 m²
- ④ Instalação Sanitária - 5.52 m²
- ⑤ Quarto 1 - 12.53 m²
- ⑥ Instalação Sanitária 2 - 4.96 m²
- ⑦ Quarto 2 - 14.41 m²
- ⑧ Terraço - 26.26 m² + 75.92 m² = 102.18 m²





Piso 0



Piso 1

Morada V4 Villa Nascente/Sul - Piso 0 e 1

Área Total - 275.73 m²

Tamanho do Apartamento - 164.48 m² + 44.57 m² + 26.60 m² = 225.73 m²

Número de pisos - 2

Lugares de estacionamento - 4

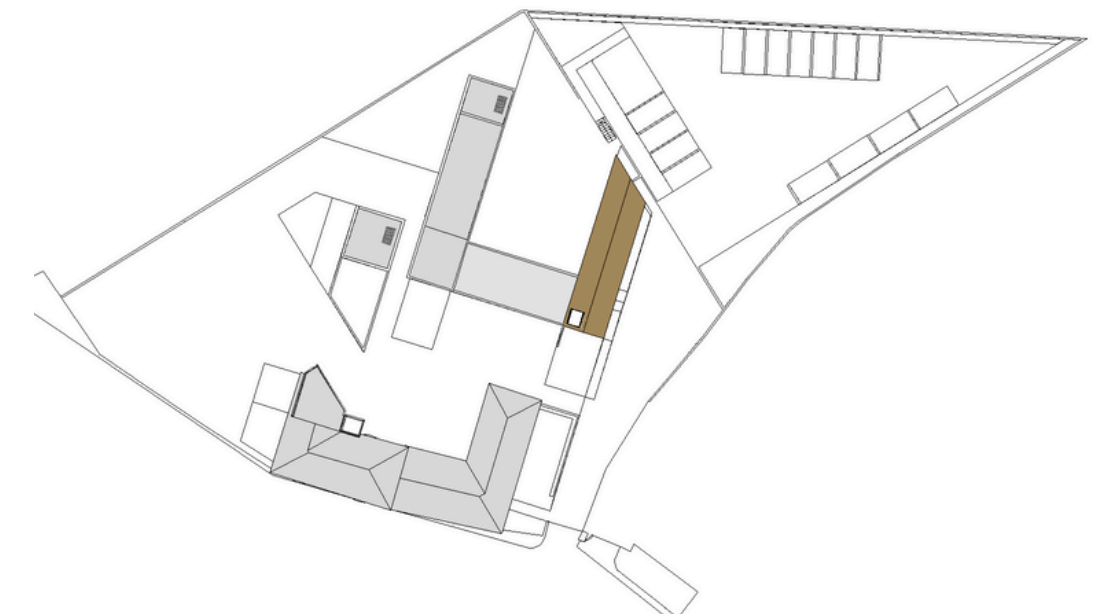
Piso 0

- ① Cozinha - 11.97 m²
- ② Hall - 3.27 m²
- ③ Sala - 25.01 m²
- ④ Hall - 2.79 m²
- ⑤ Instalação Sanitária 1 - 4.32 m²
- ⑥ Quarto 1 - 11.64 m²

Piso 1

- ⑦ Hall - 2.92 m²
- ⑧ Corredor - 6.33 m²
- ⑨ Quarto 2 - 11.40 m²
- ⑩ Instalação Sanitária 2 - 4.56 m²
- ⑪ Suite 1 - 15.65 + 5.56 m² = 21.21 m²
- ⑫ Quarto 3 - 11.28 m²
- ⑬ Terraço - 34.57 m²
- ⑭ Jardim - 26.60

As Villas representam o conceito máximo de privacidade e exclusividade dentro do Blue Village Madalena. Com generosas áreas exteriores privadas, jardins, terraços e logradouros, estas moradias unifamiliares oferecem a experiência completa de viver numa casa independente, mas com o conforto e a segurança de um condomínio fechado. Espaços amplos, luz natural abundante e uma relação privilegiada com o exterior fazem das Villas a escolha ideal para quem procura autonomia, conforto familiar e um estilo de vida sofisticado, sem compromissos.



MAPA DE ACABAMENTOS

ACABAMENTOS EXTERIORES

Fachadas:

- Sistema ETICS, Cinza Branco RAL 9002 e RAL 6034;
- Granito Amarelo Vila Real; • Perfil HEA 200 - Cor RAL 6034;
- Caixilharia em PVC - Cor RAL 6034;

Pavimentos:

- Áreas de circulação mista (pedonal e automóvel):
 - Gravilha Amarela
 - Placa Bujardada Branca/Amarela 600x400 (Mod. GR/160)
 - Pavimento Eco Poroso, Perfil I, Cor Branco e Cinza
 - Pavimento EcoPav, Perfil I, Cor Branco e Cinza
- Área pedonal da Piscina - Deck Cinza, CINCA (8756);
- Elemento separador de áreas - Lancil, guia de betão

Piscina:

- Pastilha - Mosavit Iridis 33
- Bordadura - Pedra Bujardada Branca/Amarela Coberturas: • Fração A, F, H, B, G e C - Telha Marselha; • Fração D, E e F - Placa Bujardada Branca/Amarela 600x400 (Mod. GR/160);

Ginásio:

- Totalmente equipado

Terraços:

- Fração A, B, D, E - Placa Bujardada Branca/Amarela 600x400 (Mod. GR/160) e jardim

ACABAMENTOS INTERIORES

Hall de Entrada / Sala / Corredores / Quartos

- **Tetos** - gesso cartonado (pladur), pintado na cor branco.
- **Paredes** - gesso cartonado (pladur), pintado numa combinação de cores entre - CIN (#9435) e CIN (#E706).
- **Pavimento** - Gerflor Creation Solid Click 40, Ref. 0347 Ballerina
- **Carpintaria:**
 - Porta de Entrada da Habitação Lacada a Branco (Standard) com fechadura de segurança (0,90x2,10m);
 - Portas interiores completas, folha de abrir, encabeçadas e lacada a Branco (Standard) (0,80x2,10m).
 - Portas interiores completas, folha de correr, embutida e lacada a Branco (Standard) (0,80x2,10m).
 - Roupeiros:
 - Exterior - Lacado a Branco (Standard), com portas de correr e gavetas soft close;
 - Interior - Painel tipo "linho" Ref. (12G Lino Cancún) o Rodapés em Branco (Standard);
- **Serralharias:**
 - Serie em PVC, com corte térmico, cor branca;
 - Vidro duplo térmico;
 - Janelas com 2 folhas de abrir, oscilo-batentes
 - Estores exteriores - Cor RAL 6034

MAPA DE ACABAMENTOS

ACABAMENTOS INTERIORES

Cozinhas:

- Tetos – gesso cartonado hidrófugo, pintado na cor branco;
- Pavimento – Gerflor Creation Solid Click 40, Ref. 0347 Ballerina
- Armários em Lacado branco, com puxadores ocultos e fechaduras soft-close;
- Tampo, Fundo e Laterais em Silestone "Blanco Zeus" ou Equivalente;
- Eletrodomésticos:
 - AEG:
 - OU5AB2IFSM CE - (A+)
 - DPE5660M - (A)
 - IKB64301CB
 - 925503305 CE - (E)
 - OS5MG20EB
 - LFA5I82WRE CE - (A)
 - FSE76727P CE - (A)
- Equipamentos:
 - AQS – Sistema Solar termossifão marca (Vulcano) e Bomba de calor, marca (Daitsu);
 - Ar-condicionado – sistema multisplit, marca (Mitsubishi);

Instalações Sanitárias:

- Tetos – gesso cartonado hidrófugo, pintado a branco;
- Paredes – Roca marble topazio verde 120x60cm r;
- Pavimento – Roca Im koronis mt 60x120 r;
- Loiças Sanitárias:
 - Sanita – Sanindusa Urb.y Plus;
 - Porta-rolos – JNF IN.40.139
 - Lavatório e móvel – vista Sanindusa 60/80/100cm;
 - Torneiras – OFA TUBIS GCT7904
 - Toalheiro – JNF IN.43.150M.425
 - Bases de Chuveiro – Roca Extraplana Stonex Aquos;
 - Misturadora duche c/ inversor e coluna extensível – OFA STILLO TUBIS GCT7902BNEXT

Zonas Comuns:

- Pavimentos – Cerâmicos, MARGRES NR 9.5mm_R10 (natural retificado) – Light Grey EV3;
- Paredes – RAL 9002;



PRAIAS

5-10 min a pé



ESCOLAS

5-10 min a pé



SUPERMERCADOS & COMÉRCIO

5 min a pé



CENTRO DO PORTO

15-25 min de carro



CAVES DE VINHO DO PORTO

10-15 min de carro



TRANSPORTES PÚBLICOS

A curta distância



AEROPORTO INTERNACIONAL

20-25 min de carro



CENTRO DE GAIA

5-10 min de carro



WEBSITE



VÍDEO PROMOCIONAL



Rua Igreja da Madalena 264,
Madalena, Vila Nova de Gaia



915 078 958



GERAL@BLUEVILLAGE.PT



WWW.BLUEVILLAGE.PT