

# VILLA LETIA

An Exclusive Seafront Address



# ÍNDICE

## INDEX

01

**CONCEITO**

CONCEPT

4

04

**EDIFÍCIO**

BUILDING

8

02

**LOCALIZAÇÃO**

LOCATION

5-6

05

**APARTAMENTOS**

RESIDENCES

9-17

03

**ARQUITETURA**

ARCHITECTURE

7

06

**MATERIAIS E ACABAMENTOS**

MATERIALS AND FINISHES

18-19

Em Leça da Palmeira, o Villa Letia destaca-se pela sua localização de excelência, em 1º linha de mar, e pela possibilidade de personalização dos acabamentos, numa proposta residencial onde exclusividade, sofisticação e qualidade de vida se encontram em perfeito equilíbrio.

In Leça da Palmeira, Villa Letia stands out for its seafront location and the opportunity to personalise finishes, presenting an exclusive residential concept where sophistication, comfort and quality of life are seamlessly combined.

# O CONCEITO

## THE CONCEPT



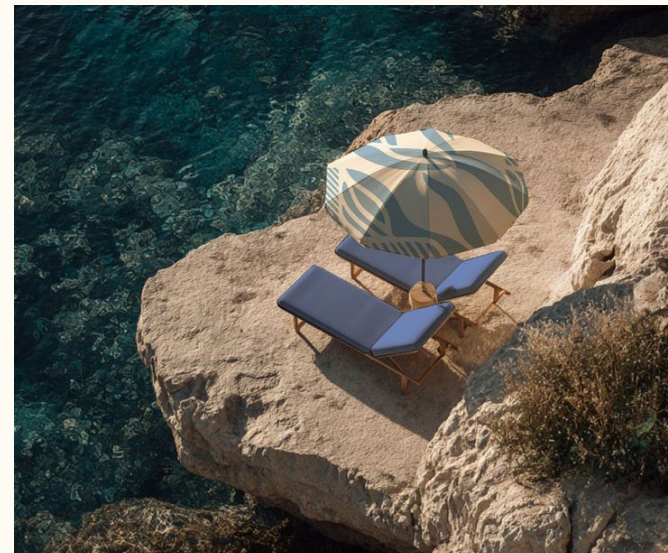
## Um Projeto Intimista

Um edifício contemporâneo de escala intimista, composto por apenas sete apartamentos, pensado para uma vivência marcada pelo conforto, pela privacidade e pela proximidade ao mar.

Num contexto urbano cada vez mais denso, o projeto distingue-se pela sua escala exclusiva, pela sobriedade da sua presença arquitetónica e pela qualidade da experiência residencial que propõe.

Cada apartamento foi desenhado para valorizar a luz natural, a fluidez entre interior e exterior e uma forma de habitar mais serena, funcional e duradoura.

Uma proposta residencial discreta, sofisticada e intemporal.



## An Intimate Project

A contemporary building of an intimate scale, composed of just seven apartments, conceived for a lifestyle defined by comfort, privacy and proximity to the sea.

In an increasingly dense urban context, the project stands out for its exclusive scale, the understated elegance of its architectural presence and the quality of the residential experience it offers.

Each apartment has been designed to maximise natural light, enhance the flow between interior and exterior spaces, and support a more serene, functional and enduring way of living.

A discreet, sophisticated and timeless residential proposal.

## A LOCALIZAÇÃO THE LOCATION



## Entre o Mar e a Cidade Between the Sea and the City

Leça da Palmeira afirma-se como uma das localizações mais valorizadas da frente atlântica do Grande Porto.

Entre a proximidade ao mar, a força da sua identidade arquitetónica e a qualidade da sua vivência urbana, oferece um estilo de vida raro, marcado pela tranquilidade e pela conveniência.

Villa Letia insere-se neste enquadramento privilegiado, proporcionando uma vivência residencial reservada, com acesso rápido a Matosinhos, ao Porto e ao Aeroporto Francisco Sá Carneiro.

Leça da Palmeira is recognised as one of the most desirable locations along the Atlantic coastline of Greater Porto.

Defined by its proximity to the ocean, its strong architectural identity and the quality of its urban lifestyle, it offers a rare balance between tranquillity, authenticity and convenience.

Set within this privileged setting, Villa Letia provides a more private and refined residential experience, with quick access to Matosinhos, the city of Porto and Francisco Sá Carneiro International Airport.

# ARQUITETURA

## ARCHITECTURE

### Linhas Contemporâneas

#### Contemporary Lines

**O edifício distingue-se por uma linguagem arquitetônica contemporânea, definida pela pureza dos volumes e pela escolha de materiais de elevada expressão estética.**

**A fachada, revestida em compósito de alumínio e zinco, confere ao conjunto uma imagem sóbria, elegante e duradoura.**

**As amplas superfícies envidraçadas favorecem a entrada de luz natural e reforçam a continuidade entre interior e exterior.**

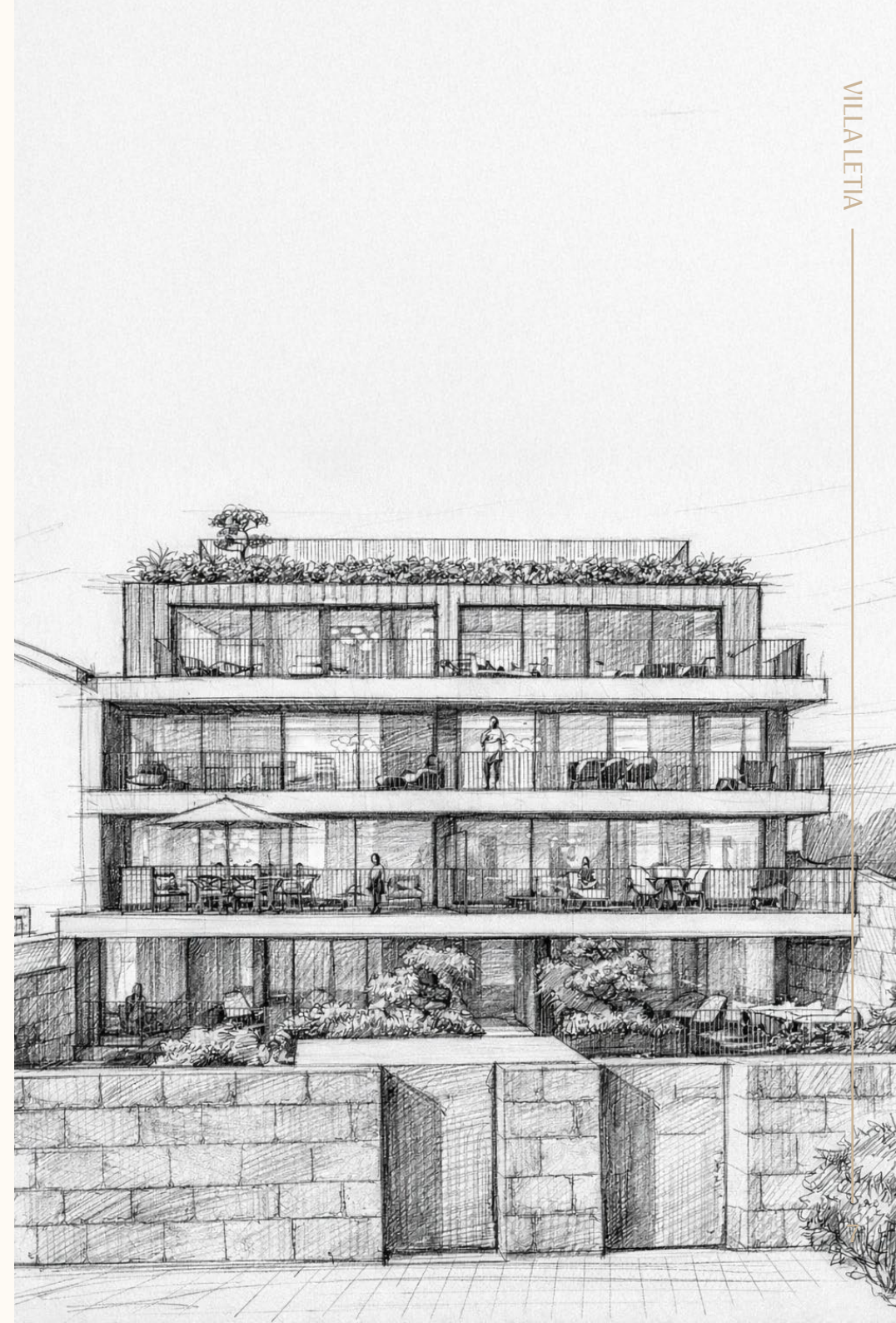
**As varandas prolongam naturalmente os espaços habitáveis e encontram na penthouse com rooftop o seu momento mais exclusivo, onde a vista de mar enquadra uma relação privilegiada com o Atlântico.**

The building is defined by a contemporary architectural language, expressed through the clarity of its volumes and the careful selection of materials with strong aesthetic presence.

The façade, clad in aluminium composite and zinc, gives the building a refined, understated and enduring character.

Generous glazing maximises natural light and reinforces the seamless connection between interior and exterior spaces.

The balconies naturally extend the living spaces and reach their most exclusive expression in the penthouse with rooftop, where the sea view frames a privileged relationship with the Atlantic.



# O EDIFÍCIO

## THE BUILDING



## Escala Intimista, Carácter Exclusivo

### Intimate Scale, Exclusive Character

Villa Letia é um empreendimento de pequena escala, pensado para quem valoriza exclusividade, privacidade e qualidade de habitar.

Com apenas sete apartamentos, distribuí-se por quatro pisos residenciais e um piso de estacionamento, reunindo tipologias T2 e T3 cuidadosamente desenhadas, culminando numa penthouse T3 com rooftop privativo.

Uma proposta residencial rara, onde a escala do edifício reforça o carácter distinto do projeto e a experiência de viver com maior reserva e conforto.

Villa Letia is a small-scale development designed for those who value exclusivity, privacy and quality of living.

Comprising just seven apartments, the building is distributed across four residential floors and one parking level, offering carefully designed T2 and T3 residences, culminating in a T3 penthouse with a private rooftop.

A rare residential proposal, where the intimate scale of the building enhances the project's distinctive character and provides a more private and refined living experience.

## 7 APARTAMENTOS | 7 APARTMENTS

T2 - T3 | Two and Three-Bedroom Residences  
Penthouse T3 com Rooftop | T3 Penthouse with Rooftop

# OS APARTAMENTOS

## THE RESIDENCES



## Espaços Pensados para Viver

Cada apartamento foi desenhado para proporcionar conforto, funcionalidade e luminosidade, com uma organização interior que valoriza a fluidez dos espaços e a separação entre áreas sociais e zonas privadas.

As áreas sociais abrem-se diretamente para varandas e espaços exteriores orientados a poente, favorecendo a entrada de luz natural ao longo da tarde e uma vivência mais ligada ao exterior.

Salas amplas, cozinhas totalmente equipadas, suites confortáveis e grandes superfícies envidraçadas reforçam uma linguagem contemporânea, prática e elegante.

## Spaces Designed for Living

Each residence has been designed to provide comfort, functionality and abundant natural light, with an interior layout that emphasises the fluidity of spaces and the clear separation between social and private areas.

The living areas open directly onto west-facing balconies and outdoor spaces, allowing natural light to fill the interiors throughout the afternoon while strengthening the connection with the outdoors.

Generous living areas, fully equipped kitchens, comfortable suites and expansive glazing reinforce a contemporary, practical and elegant architectural language.

**PLANTAS TIPO**  
SAMPLE LAYOUTS

# VILLA LETIA

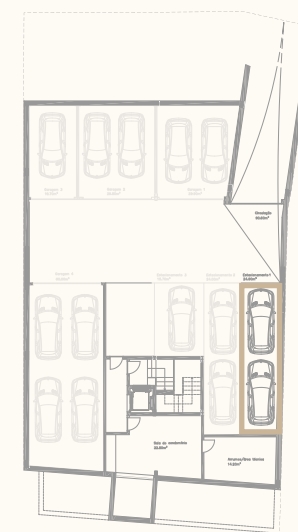
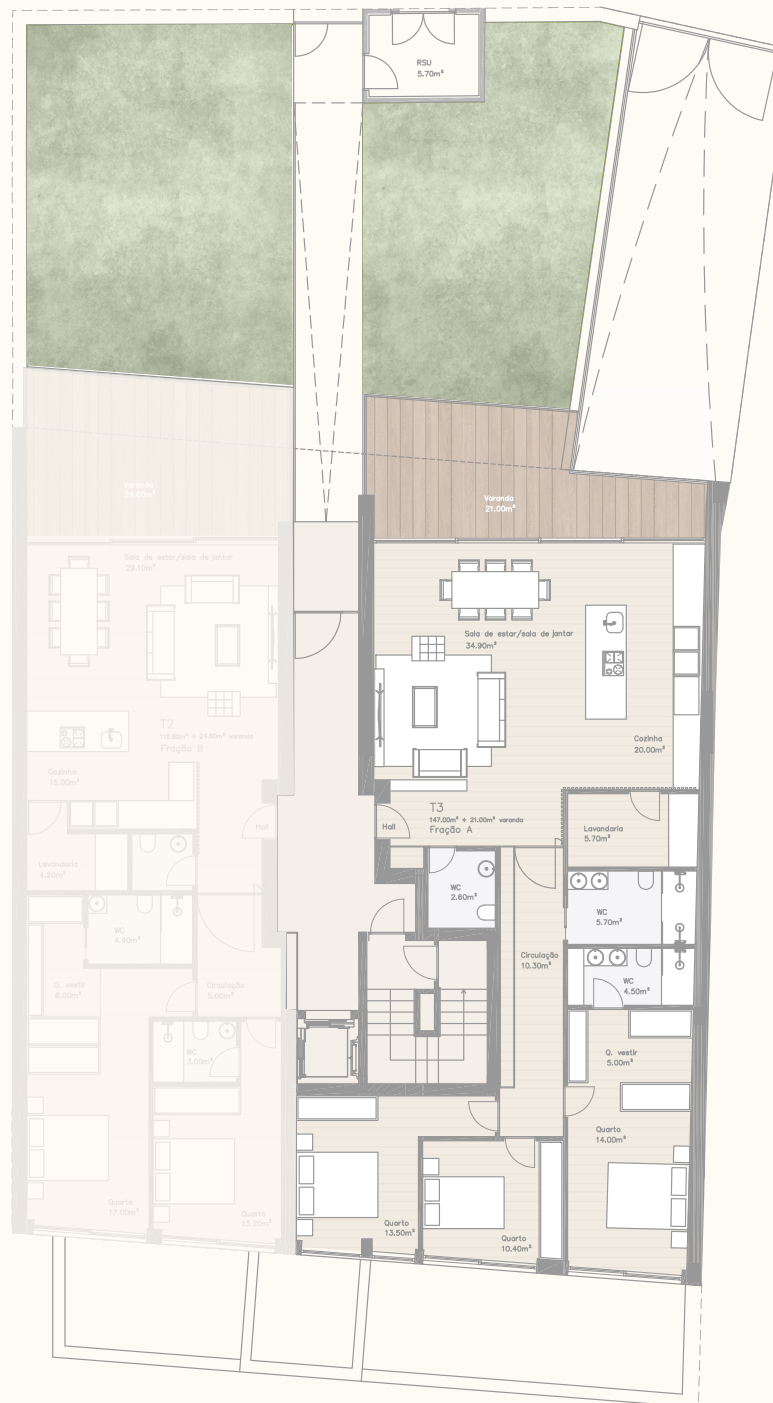
## A T3 Three-Bedroom

**Área Útil** 147 m<sup>2</sup>  
Internal Area

**Varanda** 21 m<sup>2</sup>  
Balcony

**Terraço** 21,60 m<sup>2</sup>  
Terrace

**Lugares de Estacionamento** 2  
Parking Spaces



# VILLA LETIA

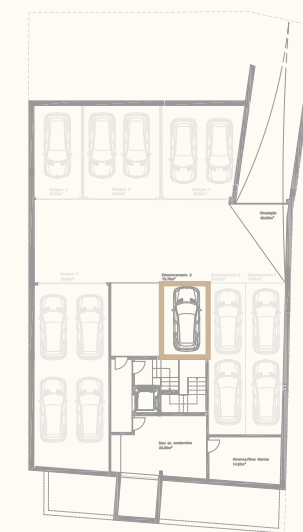
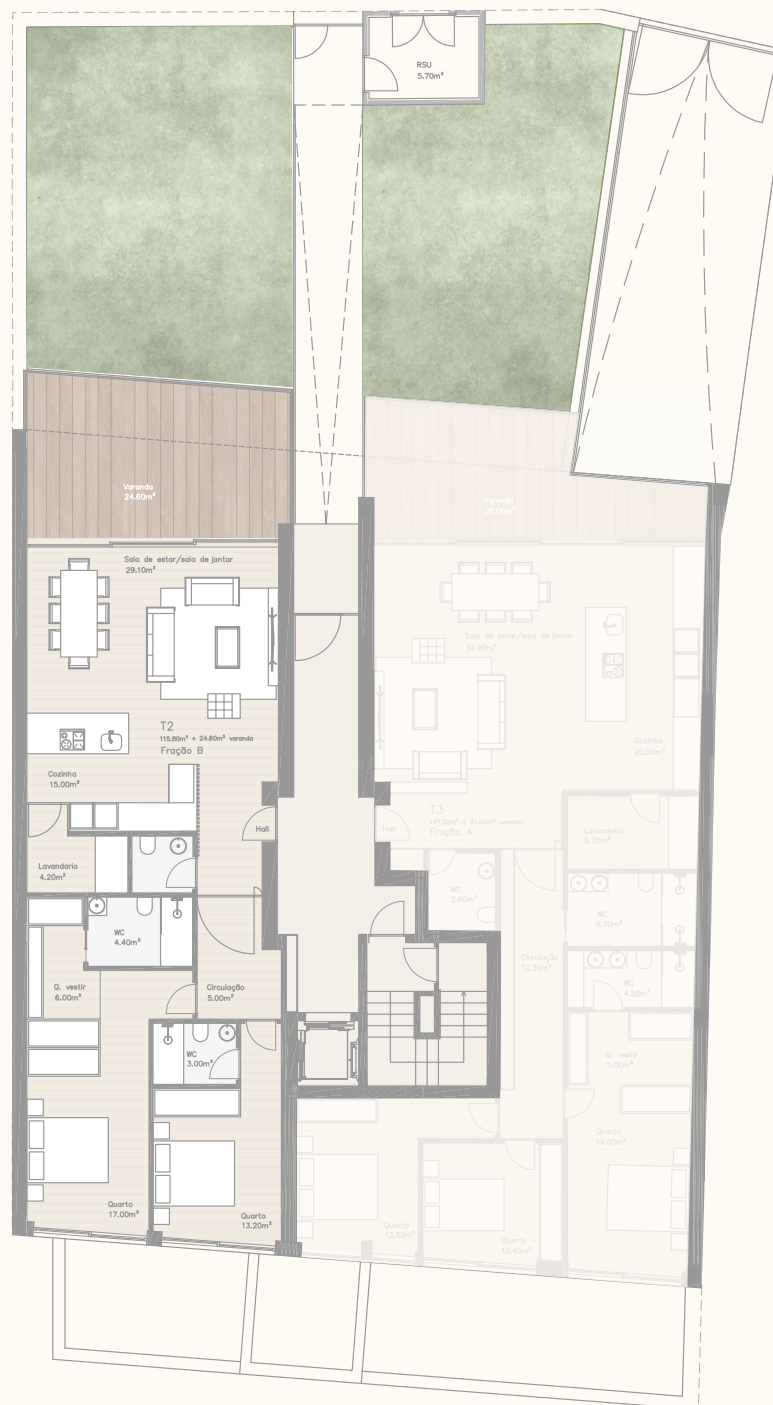
## B T2 Two-Bedroom

**Área Útil** 115,8 m<sup>2</sup>  
Internal Area

**Varanda** 24,60 m<sup>2</sup>  
Balcony

**Terraço** 12 m<sup>2</sup>  
Terrace

**Lugar de Estacionamento** 1  
Parking Space



# VILLA LETIA

C

T2

Two-Bedroom

Área Útil  
Internal Area

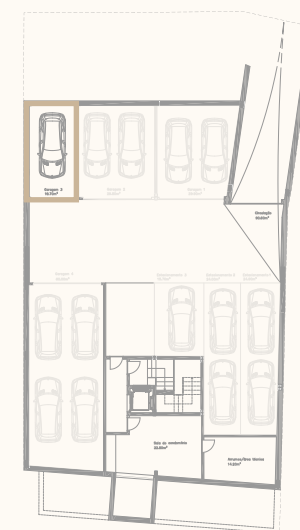
119,8 m<sup>2</sup>

Varanda  
Balcony

34,40 m<sup>2</sup>

Box  
Private Garage

1



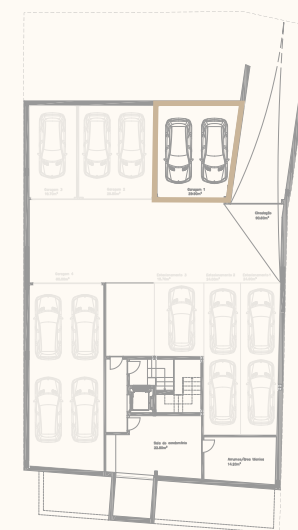
# VILLA LETIA

**D** **T3**  
Three-Bedroom

**Área Útil** 124,9 m<sup>2</sup>  
Internal Area

**Varanda** 37,80 m<sup>2</sup>  
Balcony

**Box** 2  
Private Garage





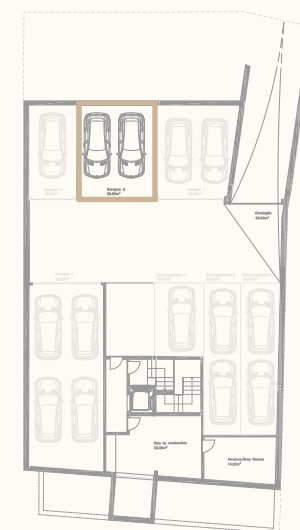
# VILLA LETIA

**F** **T3**  
Three-Bedroom

**Área Útil** 124.90 m<sup>2</sup>  
Internal Area

**Varanda** 16.60 m<sup>2</sup>  
Balcony

**Box** 2  
Private Garage



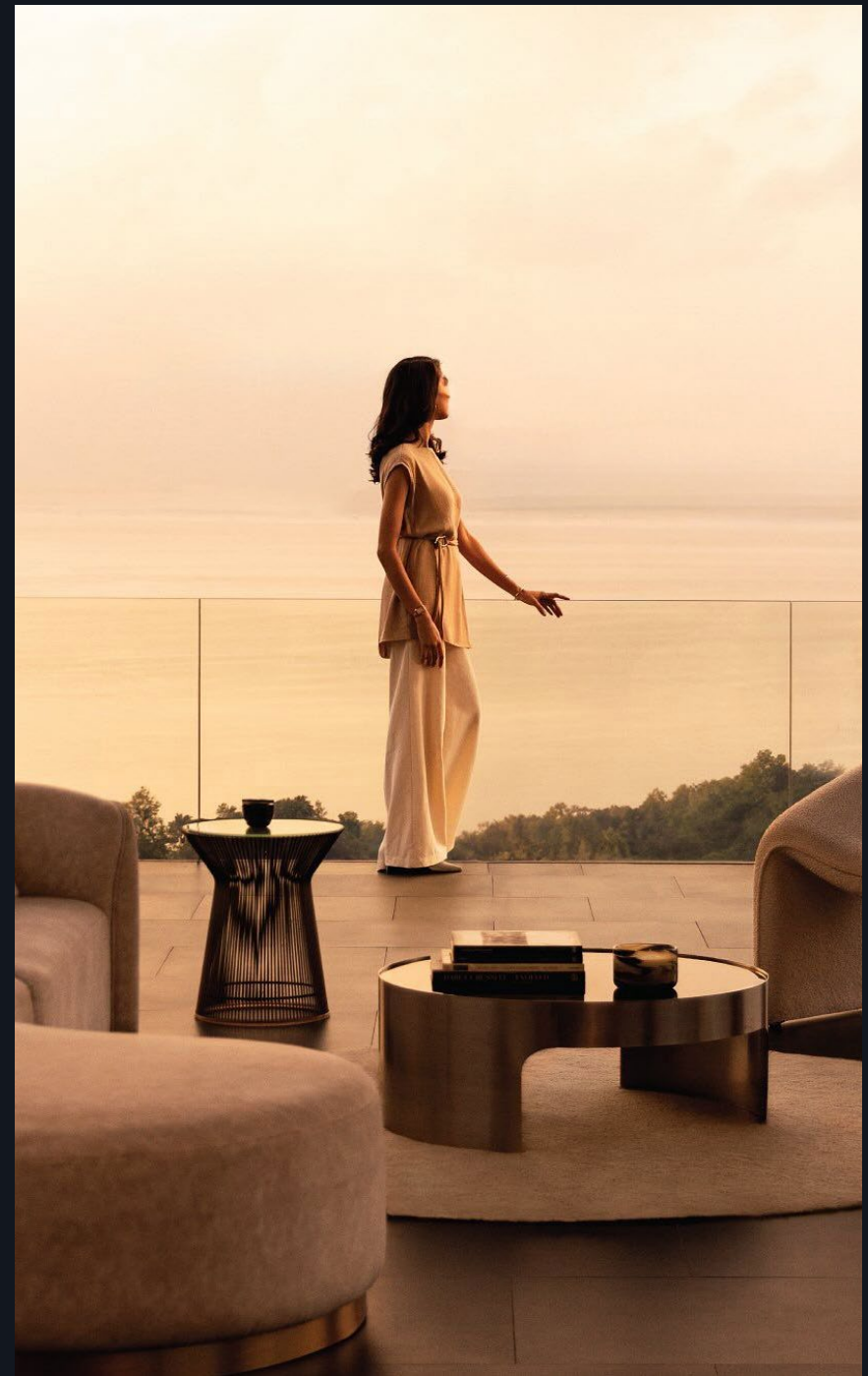
## **Penthouse T3 com Rooftop Privado** Three-Bed Penthouse with Private Rooftop

**A penthouse distingue-se pela forma como prolonga a habitação para o exterior, através de um rooftop amplo e privado.**

**Pensado para usufruir da luz, do tempo e da envolvente com total privacidade, este espaço oferece uma experiência residencial rara, marcada pela tranquilidade, pela amplitude e pela exclusividade.**

The penthouse stands out for the way it extends the living space outdoors through a spacious and private rooftop.

Designed to fully enjoy natural light, time and the surrounding environment in complete privacy, this space offers a rare residential experience defined by tranquillity, openness and exclusivity.



# VILLA LETIA

G

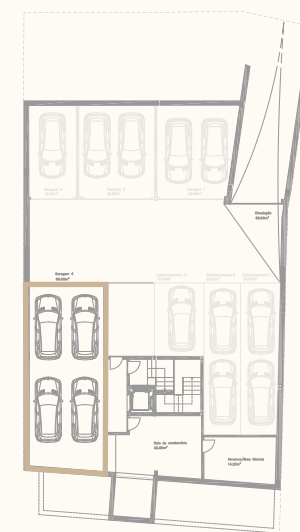
**Penthouse T3**  
Three-Bed Penthouse  
com Rooftop Privado  
with Private Rooftop

**Área Útil** 249,30 m<sup>2</sup>  
Internal Area

**Varanda** 30,80 m<sup>2</sup>  
Balcony

**Terraço** 148m<sup>2</sup>  
Terrace

**Box** 4  
Private Garage



# VILLA LETIA

G

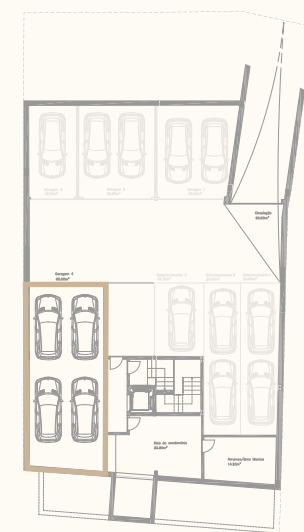
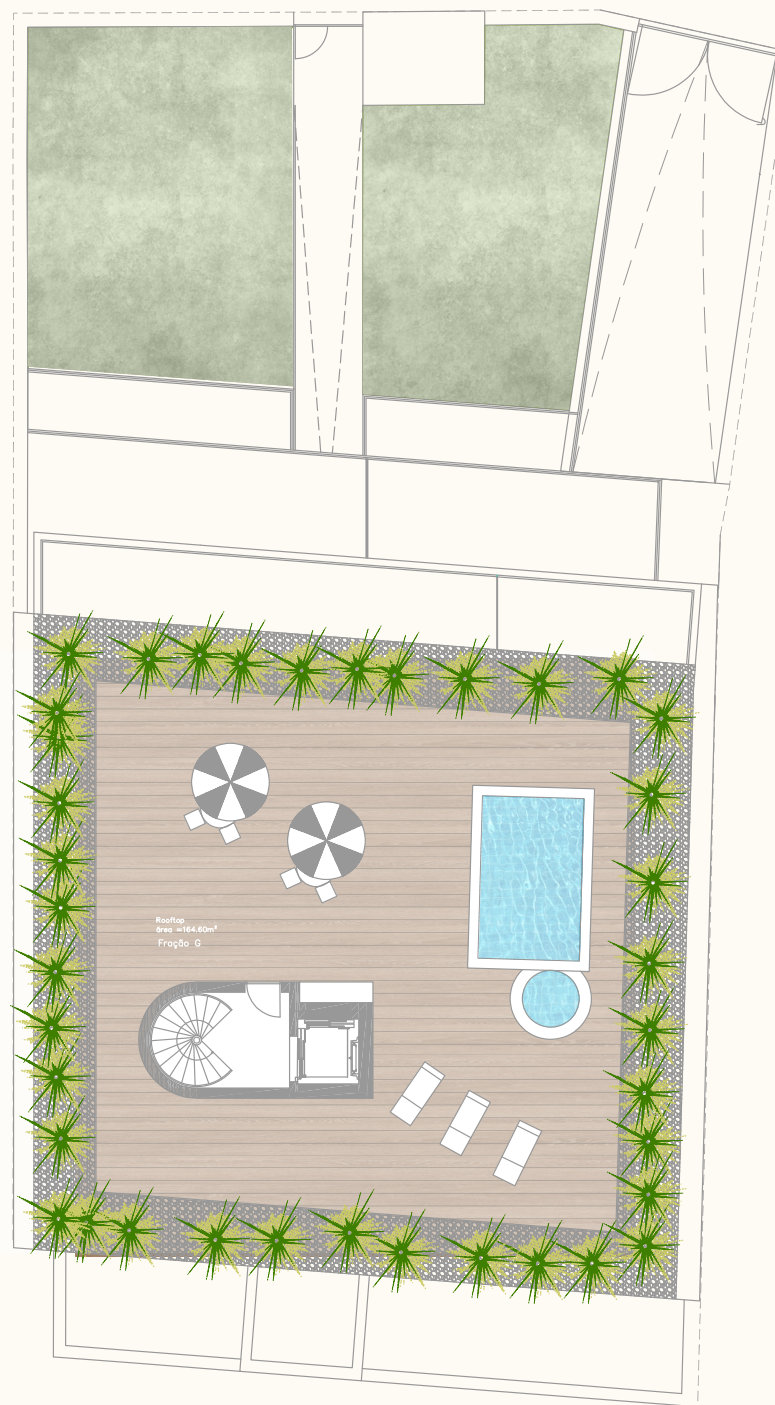
## Penthouse T3 Three-Bed Penthouse com Rooftop Privado with Private Rooftop

**Área Útil** 249,30 m<sup>2</sup>  
Internal Area

**Varanda** 30,80 m<sup>2</sup>  
Balcony

**Terraço** 148m<sup>2</sup>  
Terrace

**Box** 4  
Private Garage



# MATERIAIS E ACABAMENTOS

## MATERIALS AND FINISHES

### Qualidade em cada detalhe

### Quality in Every Detail

**A escolha dos materiais e das soluções técnicas privilegia conforto, durabilidade e uma linguagem contemporânea. Alguns acabamentos poderão ser personalizados, permitindo conferir a cada habitação um carácter mais exclusivo.**

The selection of materials and technical solutions prioritises comfort, durability and a contemporary design language. Selected finishes may be personalised, allowing each residence to take on a more distinctive and exclusive character.



## INTERIORES

### INTERIORS

- **Soalho em madeira nas zonas sociais e quartos**  
Wood flooring in living areas and bedrooms
- **Revestimentos cerâmicos nas instalações sanitárias**  
Ceramic finishes in bathrooms
- **Roupeiros embutidos**  
Built-in wardrobes

## COZINHA

### KITCHEN

- **Móveis lacados**  
Lacquered cabinetry
- **Tampo e revestimento em Dekton**  
Dekton worktop and backsplash
- **Eletrodomésticos Bosch**  
Bosch appliances

## CAIXILHARIA E CONFORTO TÉRMICO

### WINDOW FRAMES AND THERMAL COMFORT

- **Caixilharia em alumínio com corte térmico**  
Aluminium window frames with thermal break
- **Vidro duplo**  
Double glazing

## TECNOLOGIA E BEM-ESTAR

### TECHNOLOGY AND COMFORT

- **Ar condicionado por condutas**  
Ducted air conditioning
- **Bomba de calor para águas sanitárias**  
Heat pump for domestic hot water
- **Ventilação mecânica controlada**  
Mechanical ventilation system
- **Sistema de domótica**  
Home automation system
- **Iluminação LED embutida**  
Integrated LED lighting
- **Videoporteiro**  
Video intercom system

# VILLA LETIA

An Exclusive Seafront Address

ESSIA  
REAL ESTATE

[www.essiarealestate.com](http://www.essiarealestate.com)

 SOUSA MENDES  
CARVALHO  
ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO