

Le Duo

Capão Novo Village

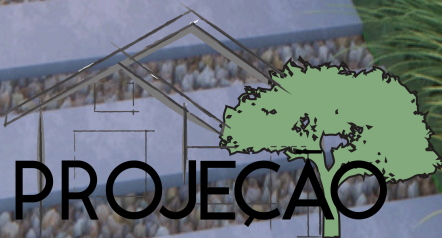
Casas exclusivas no Capão Novo Village, em Capão da Canoa/RS, a apenas duas quadras do mar, em uma das beiras mais bem cuidadas do litoral norte gaúcho. Construídas sobre terreno de 150 m², com 103 m² privativos e previsão de entrega para **outubro de 2026**, unem sofisticação, conforto e qualidade em cada detalhe.

Com fachada moderna em ripado de madeira, detalhes em pedra, iluminação em LED e concreto aparente, o projeto valoriza o que há de mais atual na arquitetura, realçado pelas esquadrias pretas que conferem ainda mais elegância.

A planta baixa foi cuidadosamente desenvolvida para oferecer amplitude e integração: living com três ambientes bem definidos, **três dormitórios**, incluindo **uma suíte** ampla, além de fundos com área gourmet integrada, que amplia os espaços e cria um ambiente perfeito para o lazer e a convivência.

As casas ainda contam com espera para gás central e infraestrutura para ar-condicionado split em todos os ambientes, garantindo praticidade e conforto em todas as estações.

[Link vídeo de apresentação projeto](#)





LOTE 21

LOTE 14

LOCALIZAÇÃO:

- Acesso facilitado tanto para quem vem da Serra quanto da Região Metropolitana

Capão da Canoa/RS



- Localização privilegiada, a 2 quadras do mar



SOBRE O BAIRRO: PRAIA CAPÃO NOVO VILLAGE



- Associação de moradores atuante, promovendo organização, cuidado e a constante valorização do bairro.
- Um bairro aberto, planejado para oferecer conforto, praticidade e qualidade de vida.
- Acesso pela avenida principal, com ruas paralelas bloqueadas, proporcionando mais tranquilidade e reduzindo o fluxo de veículos.
- Guarita de monitoramento de empresa especializada em segurança logo na entrada do bairro, reforçando a proteção e a tranquilidade dos moradores.
- Um bairro reconhecido pela segurança, tranquilidade e excelente qualidade de vida.
- Uma das beiras-mar mais cuidadas do Litoral Norte Gaúcho, com infraestrutura completa para aproveitar o melhor do litoral durante todo o ano.

INFRAESTRUTURA DA ASSOCIAÇÃO:

- Quadra de futebol (grama e areia)
- Quadra de tênis
- Quadras de beach tennis, vôlei e futevôlei
- Pracinha
- Pista de ciclismo
- Cancha de bocha
- Piscina
- Restaurante à beira-mar, com funcionamento durante todo o ano
- Quiosque e guarida de salva-vidas no verão
- Eventos especiais durante o verão



[Link vídeo de apresentação bairro](#)

MEMORIAL DESCRITIVO

Resumo acabamentos

REVESTIMENTOS

PISOS E AZULEJOS

Tipo: Porcelanato

Marcas: Elizabeth, Eliane ou Portinari.

LOUÇAS E METAIS

Louças: Esmaltadas na cor branca

Tipo: Bacia de caixa acoplada

Marcas: Incepa, Celite, Roca ou Deca

Metais
Tipo: Misturadores Cromado
Monocomando

Tipo: Chuveiros Monocomando
Cromado

Marcas: Docol, Deca, Lexxa, Meber ou Lorenzetti

ESQUADRIAS E VIDROS

Tipo: Esquadrias Alumínio Preto

-Persianas motorizadas com controle
em todos os dormitórios

-Tela Mosqueteiro em todos os
dormitórios

Tipo: Boxes Cromado Blindex Vidro
Temperado



MARMORES E GRANITOS

Soleiras e peitoril: granito verde
lavrador

Cubas: Esculpidas em Quartzo Branco
e Branco Moura

FACHADA

- Iluminação com perfil e fita LED
- Concreto aparente
- Ripado de madeira
- Revestimento de pedra
- Luminárias de embutir e sobrepor

ITENS NÃO INCLUSOS

- SPA
- Saúna
- Decks em madeira
- Mobília interna e externa
- Paisagismo
- Iluminação interna
- Irrigação e iluminação do jardim



OUTROS ITENS INCLUSOS

-Rodapés em PVC branco 7cm

