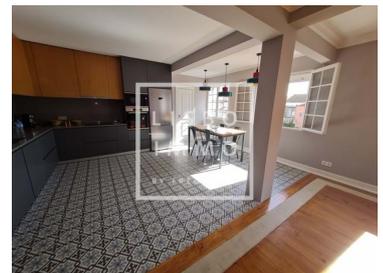
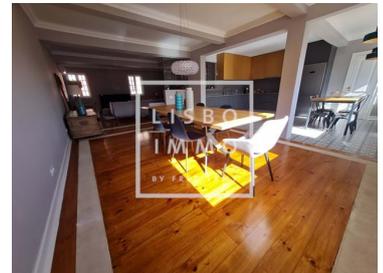




## Estrela - Appartement



4

Des chambres

3

Salles de bain

231

Aire (m<sup>2</sup>)

Garage

Garage

1 150 000 €

(EUR €)

### Duplex T4 231m2 rénové, vue, parkings, Estrela

Duplex de 231m<sup>2</sup>, 4 chambres, au 2ème et dernier étage sans ascenseur d'un immeuble de standing à 100 mètres de la basilique et du jardin d'Estrela, dans une rue très tranquille, avec une vue dégagée des deux côtés, le charme de l'ancien avec une rénovation de goût.

Cet appartement traversant, avec de nombreuses fenêtres, a été complètement rénové très récemment avec des matériaux nobles et de qualité, afin d'apporter un confort moderne dans de nouveaux volumes.

La « pièce à vivre » tient une place prépondérante au premier étage, sous la forme d'un grand salon avec cheminée et d'une salle à manger ouverte sur la cuisine.

Le ton est donné, la priorité vise la qualité de vie, la cuisine devient le poumon de l'appartement. L'emplacement de la cheminée permet de rayonner dans tout l'espace afin de pouvoir en profiter pleinement.



**Frederick Lamy**

+351 927 55 45 45<sup>2</sup> · +33 6 68 63 34 54

fred@lisboimmo.com

T +351 927 55 45 45<sup>2</sup> · T +33 6 68 63 34 54 · E fred@lisboimmo.com

Rua 1 de Maio #150 LISBOA 1300-476 PORTUGAL  
AMI 16803

<sup>1</sup> (Appel vers le réseau fixe national) | <sup>2</sup> (Appel réseau mobile national)



Le reste de l'étage se compose de deux grandes chambres, dont une avec un balcon ayant vue sur la basilique d'Estrela, et d'une salle de bain complète.

Dans l'entrée, un escalier en bois distribue la partie supérieure du duplex où se trouvent les deux suites. La suite principale, très lumineuse avec ses grandes fenêtres, offre de nombreux rangements et une grande salle de bain ouverte sur la chambre. La deuxième suite ne reste pas moins très agréable.

Un appartement très lumineux, où se reflètent les nuances de bois avec ce plancher d'origine qui recouvre tout le sol.

L'accès à l'appartement, même au second étage, ne pose aucun problème car l'immeuble est de petite taille et de seulement 2 niveaux. Il a été entièrement rénové récemment.

En face de la porte de l'immeuble, sur le trottoir opposé, se trouve les 2 parkings disponibles avec l'appartement.

A quelques mètres de l'appartement se trouve la basilique d'Estrela. Elle fait face à l'un des parcs qui occupe une place particulière dans le coeur des Lisboètes, le Jardim de Estrela.

D'abord à la mode pour ses serres, ses kiosques, son pavillon chinois ou son lion en cage (qui n'existe plus), le jardin continue d'accueillir les habitants du quartier et de plus loin.

C'est un jardin romantique, un mélange paysagé avec des pelouses plates, des coins plus sauvages plus ou moins surélevés, de petits lacs avec des carpes et des canards, de parterres de fleurs et de cactus.

Il y a aussi bien sûr de grands et beaux arbres d'essences variées qui pourrait classer le lieu en tant que jardin botanique.

Il y a un joli kiosque à musique « belle époque », le symbole le plus important du jardin, de couleur verte en fer forgé, où les musiciens jouent pendant l'été.

Le jardin comporte de nombreuses statues.

Il a enfin un terrain de jeux pour les enfants et un agréable café où il n'est pas rare que des films soient tournés.

On vient dans le jardin d'Estrela pour flâner, faire du yoga ou du sport, rêvasser, dessiner, lire, se retrouver entre amis, jouer entre enfants.

Un lieu où il fait bon vivre...

## Exclusivité LISBOIMMO

Nous partageons avec tous les professionnels de l'immobilier à 50% / 50%.

### \*\*VISITES AVEC PROTOCOLE- BIEN NON HABITE\*\*

Le bien n'étant pas habité, le responsable du bien est le seul à avoir les clés. Les visites du bien sont possible avec des restrictions et un protocole, une distance minimum de 2 mètres entre chaque personne sera respectée durant la visite. Une seule visite est possible par jour, avec un maximum de 2 personnes par client. Merci pour votre compréhension en respectant ces conditions nous mettons tout en vigueur pour respecter les consignes mises en place par les autorités portugaises.



**Frederick Lamy**

+351 927 55 45 45<sup>2</sup> · +33 6 68 63 34 54

fred@lisboimmo.com

T +351 927 55 45 45<sup>2</sup> · T +33 6 68 63 34 54 · E fred@lisboimmo.com

Rua 1 de Maio #150 LISBOA 1300-476 PORTUGAL

AMI 16803

<sup>1</sup> (Appel vers le réseau fixe national) | <sup>2</sup> (Appel réseau mobile national)



## Caractéristiques de la propriété

- Chauffage
- Cheminée
- Double vitrage
- Suites: 2
- Cuisine équipée
- Balcon
- Condominium privé
- Certification énergétique: D
- Garage
- Rénové
- Duplex
- Penthouse
- Air-conditionner
- Armoires encastrées
- Sol en bois
- Salle de bain sociale
- Cave
- Année de construction: 2019
- Situation centrale
- Terrasse
- Nouvelle construction
- Dernier étage
- Etage: 2
- Partiellement aménagé



**Frederick Lamy**

+351 927 55 45 45 <sup>2</sup> · +33 6 68 63 34 54

fred@lisboimmo.com

T +351 927 55 45 45 <sup>2</sup> · T +33 6 68 63 34 54 · E fred@lisboimmo.com

Rua 1 de Maio #150 LISBOA 1300-476 PORTUGAL  
AMI 16803

<sup>1</sup> (Appel vers le réseau fixe national) | <sup>2</sup> (Appel réseau mobile national)