



## Estrela - Appartement



**2**  
Des chambres

**3**  
Salles de bain

**242**  
Aire (m<sup>2</sup>)

**1 299 000 €**  
(EUR €)

### Maison écologique, 242m<sup>2</sup>, 2 chambres, terrasse, Estrela

Maison totalement rénovée en 2019, de 202 m<sup>2</sup> avec 40m<sup>2</sup> de terrasse, avec un projet architecturale axé sur l'écologie et les matières renouvelables, tout en privilégiant un conforme moderne.

La façade conservée ne peut dévoiler l'ampleur des modifications effectuées a l'intérieur.

La volonté du propriétaire étant de concilier un sentiment de bien-être, dans un environnement de qualité.

Les améliorations apportées, avec le revêtement de sol en bois, les fenêtres à double vitrage isolant solaire, la couverture du toit, la ventilation interne avec le vide sanitaire et le traitement des murs, améliore l'isolation thermique et favorisent de 32% l'économie d'énergie pour une maison équivalente.

Ce qui se traduit par une notation énergétique A+, le meilleur score, et des dépenses de



**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)



fonctionnement très faibles, favorisant un impact positif sur l'environnement.

Orientée Est / Ouest, cette maison bénéficie de beaucoup de lumière naturelle.

Les 2 terrasses de 20m<sup>2</sup> chacune, se situe au rez-de-chaussée et au premier étage, permettent de profiter de cet ensoleillement.

La surface intérieure de 202m<sup>2</sup>, se reparti sur les 4 étages d'environ 55m<sup>2</sup> chacun, avec en plus les 2 terrasses.

Au rez-de-chaussée, vous accéder par le hall d'entrée, à l'espace de vie, avec la cuisine entièrement équipée, la salle à manger, le toilette invité, et le patio intérieur de 20m<sup>2</sup>, de nombreux rangements intérieur et extérieurs. Un étage très lumineux.

Un large escalier en bois, vous donne accès au premier étage, le coin détente, avec les 2 salons, dont un avec sa cheminée, et la terrasse extérieure de 20m<sup>2</sup>.

Le deuxième étage distribue la suite parentale avec un dressing en bois qui a été conçu pour diviser la chambre et la salle de bain attenante, avec douche et bain turc.

Le 3ème et dernier étage, accède à la deuxième chambre suite, avec sa salle de bain avec baignoire

La maison a été complètement conçu autours de la domotique, avec des caméras vidéo, des alarmes, et une gestion complète du système électrique et de l'énergie.

Le stationnement se fait facilement pour les résidents dans la rue devant la maison, mais possibilité de louer ou d'acheter à proximité une ou plusieurs places de parking.

Situé dans l'un des meilleurs quartiers résidentiels de Lisbonne, à proximité de Jardim da Estrela et du Tage.

Maison écologique, avec panneaux solaires et pompe à chaleur. La cheminé situe au premier étage, repartie sa chaleur dans les chambres aux étages supérieurs avec un système de récupération de chaleur

Toutes les pièces bénéficient de la Climatisation réversible et de planchers radiants.

Exemption de taxe aussi bien à l'acquisition (IMT) mais aussi annuel (IMI)

Avec une garantie constructeur jusqu'en 2024,

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



**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
- Chauffage par le sol
- Armoires encastrées
- Sol en bois
- Salle de bain sociale
- Hammam
- Cave
- Année de construction: 2019
- Situation centrale
- Terrasse
- Nouvelle construction
- Etage: 3
- Air-conditionner
- Cheminée
- Double vitrage
- Suites: 2
- Cuisine équipée
- Jardins
- Balcon
- Alarme
- Certification énergétique: A+
- Moderne
- Rénové
- 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)