



## Santa Maria Maior - Appartement



 **9** Des chambres    
  **11** Salles de bain    
  **937** Aire (m<sup>2</sup>)    
  **244** Superficie du terrain Garage (m<sup>2</sup>)    
  Garage    
  **Piscine**

**4 990 000 €**  
(EUR €)

### Palace indépendant, 936m<sup>2</sup>, 9 chambres, Vues, Piscine, terrasses, parkings, Alfama Sé, Santa Maria Maior

Bien exceptionnel au cœur du Centre Historique de Lisbonne avec vues Tage et Panthéon Hôtel Particulier du 18ème siècle avec jardin privé et ses dépendances des 19 et 21ème siècle avec terrasses.

A 200m de la Cathédrale, dans une zone protégée avec accès réservé qui en font un havre de paix, avec une incroyable luminosité sur 3 façades inondées de soleil, cette rare propriété de 1758 est proposée à la vente.

Avec environ 936m<sup>2</sup> au total, cette propriété est idéale pour une grande famille ou pour une transformation facile en hôtel de charme.

Actuellement, elle se compose de 4 salons, 1 salle à manger, 1 bureau-bibliothèque, 9 chambres, 10 salles de bains, 11 WC, 2 cuisines, 3 terrasses avec Solarium, piscine, sauna, hammam et surtout



**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)



un jardin.

Cette maison est l'une des plus belles dans le centre de Lisbonne et a été entièrement restaurée entre 2014 et 2020.

Elle offre tout le confort moderne grâce à des prestations intérieures de qualité mêlant raffinement et sophistication, tout en préservant les traces et le charme de l'architecture pombalienne d'origine.

Composé de 4 étages et d'un parking au rez-de-chaussée.

L'un des atouts de la propriété est son jardin aux dimensions généreuses (93m<sup>2</sup>), presque unique dans cette partie ancienne de la ville, à partir duquel vous pourrez accéder à la piscine, au hammam, au sauna et à une magnifique et spacieuse terrasse.

- Rez-de-chaussée: deux espaces commerciaux dont un actuellement utilisé comme garage; hall d'entrée avec accès à l'ascenseur et escalier en pierre. L'un des espaces commerciaux, au volume superbe avec près de 5 m sous plafond, peut comme à l'origine être reconstruit de sa mezzanine pour, par exemple, y créer un loft ou un bureau commercial avec parking, ou abriter plusieurs parkings surmontés d'un bureau commercial ou d'un appartement ensoleillé.

- Premier étage: appartement autonome accessible par ascenseur, escalier ou entrée indépendante via le jardin avec cuisine, salon et deux suites et petite chambre."

-Deuxième étage - Avec accès à l'ascenseur et à l'escalier du Palacete mais aussi à l'escalier qui donne sur le jardin. Il se compose d'un salon, d'une suite, de toilettes et d'une cuisine. Un autre salon donne de plein pied sur le jardin.

À cet étage, face au jardin de 93m<sup>2</sup>, il y a 3 suites nouvellement construites, avec accès indépendant. Il y a aussi une petite maison dans le jardin, mesurant 30m<sup>2</sup> sur deux niveaux qui pourrait être rénovée pour la transformer en chambre ou démolie pour agrandir le jardin.

Par le jardin, il est possible d'accéder au 3ème et 4ème étages où se trouvent un jacuzzi extérieur, un hammam 2 places, un sauna 5 places et une terrasse/solarium de 88,00 m<sup>2</sup> à usage commun de toute la propriété.

-Troisième étage : appartement composé d'un hall, d'un accès par ascenseur, d'un grand salon, d'un bureau relié à la salle à manger et de la cuisine qui se prolonge sur la terrasse.

-Quatrième étage - Deux suites dont une avec solarium privé. La suite principale en Duplex, avec toilettes et douche, et une mezzanine avec une grande baignoire.

Ce Palacete se situe dans le quartier de la Cathédrale de Sé, le cœur du Centre Historique de Lisbonne qui fut pendant des siècles la zone de prédilection de l'aristocratie et de la famille royale qui résidait alors à l'emplacement de l'actuelle Place du Commerce qui borde le Tage.

Accolé à la muraille, où commence le quartier touristique d'Alfama, le Palacete est l'un des seuls hôtels particuliers à avoir été épargné et conservé dans son état d'origine. Il a été édifié en 1758 par Pedro José de Noronha Camões de Albuquerque Moniz e Sousa, Comte de Vila Verde, Marquis de Angeja (1716-1788). D'origine Espagnole la famille Noronha est dès le 13ème siècle apparentée au 1er Roi du Portugal.

Composition :



**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)



Rez-de-Chaussée 2 espaces commerciaux (transformables en habitation/parkings  
6 PIECES de réception (1 salon au 1er) (2 salons au 2ème) (1 salon, 1 salle à manger,  
1 bureau au 3ème)  
8 + 1 SUITES (2 + 1 petite chambre au 1er) (4 au 2ème) (2 au 4ème) +  
11 SALLES D'EAU intérieures  
11 WC + 2 possibles  
3 DOUCHES extérieures + 2 possibles + pré-installation brumisateurs  
2 CUISINES (Piso 1, Piso 3) 1 Kitchenette (Piso 2) + 1 possible au rdc gardien  
1 BASSIN JACUZZI extérieur (10m<sup>2</sup>)  
1 SAUNA (5 places)  
1 HAMMAM (2 places)  
TERRASSES 88m<sup>2</sup>  
JARDIN 93m<sup>2</sup>  
Électricité neuve, Eau installations neuves  
Climatisation dans toutes les pièces  
Vidéo surveillance dans toutes les zones de passage  
Contrôles d'accès par codes programmables  
Alarme sécurité 4 systèmes indépendants avec contrôle centralisé  
Ascenseur pneumatique Otis

Le Palacette peut facilement être transformé en boutique hôtel de 12 à 16 chambres pour 33 personnes, avec restaurant lounge au rez-de-chaussée. Le projet est disponible.

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
- Cheminée
- Double vitrage
- Salle de bain sociale
- Sauna
- Piscine
- Cave
- Année de construction: 2020
- Balcon
- Ascenseur
- Garage
- Etage: 4
- Air-conditionner
- Armoires encastrées
- Sol en bois
- Cuisine équipée
- Hammam
- Jardins
- Balcon
- Condominium privé
- Alarme
- Terrasse
- 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)