



## Avenidas Novas - Appartement



**4**  
Des chambres

**157,7**  
Aire (m<sup>2</sup>)

**Garage**

**Piscine**

**1 650 000 €**  
(EUR €)

### Luxeux duplex, 157,7 m<sup>2</sup>, terrasse, Avenidas Novas

Luxeux duplex de 157,7 m<sup>2</sup>, avec terrasse de 60,9 m<sup>2</sup> situé dans le quartier de Avenidas Novas le plus cosmopolite et le plus luxueux de Lisbonne. Entre Marquês de Pombal et El Corte Inglés, il se trouve à proximité de 2 stations de métro et du splendide Parque Eduardo VII.

Ce duplex distribue dès son entrée un salon disposant de toilette, la salle à manger et la cuisine et donne accès via un escalier à l'étage. Les deux chambres situées au deuxième étage disposent chacune d'une salle de bain avec douche et la suite elle-même d'une salle de bain avec baignoire. Au même étage, accessible directement depuis les escaliers, un espace détente ou bureaux et présent avec un accès unique à la terrasse avec piscine et vue, le duplex étant situé au dernier étage de l'immeuble.

À l'épicentre du quartier le plus cosmopolite et le plus luxueux de Lisbonne, ce bâtiment refait



**Côme d'Esparron**

+33 7 66 40 99 26 · +351 939 037 282?

comedesparron@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)



surface où les années dorées de l'architecture portugaise complètent le mode de vie actuel. Ce nouveau projet possède 1 magasin et 42 appartements de T1 à T4 et plusieurs duplex, d'une superficie comprise entre 53 et 200 m<sup>2</sup>. Les penthouses disposent de piscines privées sur la terrasse du dernier étage et certaines unités disposent d'un parking. Offrant ainsi une gamme unique de possibilités pour un style de vie unique, alliant le raffinement du passé au contemporain d'aujourd'hui. Les matériaux ont été choisis avec soin afin de conserver le caractère unique et original du bâtiment. A l'intérieur, les éléments décoratifs ont été conservés, la pierre et le bois restent les principaux matériaux, permettant de créer une relation harmonieuse entre les éléments historiques et contemporains. Le projet sera livré au deuxième semestre 2021.

Le quartier Avenidas Novas est idéal pour ceux qui n'aiment pas être dans l'agitation du centre historique, tout en ayant un accès rapide et facile à toute la ville, un quartier très plat. □ Son nom est lié à l'expansion de Lisbonne vers le nord, qui a eu lieu entre la fin du XIXe siècle et le début du XXe siècle, lorsque de larges et longues avenues ont été. C'est pourquoi l'accès au centre historique est si simple et rapide. □ Cependant, le quartier est bien desservi par les transports en commun. □ Il possède des attractions intéressantes accessibles à pied comme la Fondation Calouste Gulbenkian, le parc Eduardo VII et, pour le shopping, El Corte Inglés, en plus d'être bien desservi par de bons restaurants et cafés. □ La Fondation Calouste Gulbenkian dispose de salles de spectacles et d'aires d'expositions, d'un Centre d'Art Moderne, d'un Musée avec une bibliothèque et un restaurant/bar. □ Les fameux jardins qui encerclent la fondation a été conçu en 1957, avec une superficie de 9 hectares et forme un vaste espace de loisir et de culture, avec un design extérieur caractérisé par des jardins suspendus et une flore diversifiée. □ C'est un espace très frais, avec beaucoup de verdure et plein de flore et de faune, avec des rivières, des terrasses, des sentiers entre les arbres et même un amphithéâtre, dans lequel pendant les mois chauds d'été il y a des spectacles. En 2010, le bâtiment et le jardin ont été considérés comme un monument national. C'est un endroit idéal pour se promener, se reposer et découvrir la nature de près. □ Ouvert toute l'année, c'est une véritable oasis de tranquillité pour ses visiteurs.

Pour d'autres informations merci de prendre contact avec nous.

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 misent en place par les autorités portugaises.



**Côme d'Esparron**

+33 7 66 40 99 26 · +351 939 037 282?

comedesparron@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
- Armoires encastrées
- Sol en bois
- Salle de bain sociale
- Piscine
- Balcon
- Condominium privé
- Alarme
- Situation centrale
- Terrasse
- Bonne condition
- Nouvelle construction
- Duplex
- Partiellement aménagé
- Air-conditionner
- Double vitrage
- Suites: 1
- Cuisine équipée
- Cave
- Année de construction: 2021
- Balcon
- Ascenseur
- Certification énergétique: En cours
- Garage
- Moderne
- Dernier étage
- Etage: 5-6



**Côme d'Esparron**

+33 7 66 40 99 26 · +351 939 037 282?

comedesparron@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)