



## Alcântara - Appartement



**4** Des chambres  
**5** Salles de bain  
**400** Aire (m²)  
**Garage**



**1 980 000 €**  
(EUR €)

### Appartement duplex 4 chambres, 400m2, Palacio da Junqueira, Alcântara, Lisbonne

Magnifique appartement duplex 4 chambres de 400m2 en comptant les mezzanines, avec 3 parkings et une cave, situé dans l'émblématique palacio da Junqueira, la mémoire vivante du XVIIIe siècle, est le dernier palais construit dans la deuxième décennie de ce siècle.

Cet appartement a la particularité d'avoir été conçu en duplex avec une mezzanine, de couleur sombre, complètement ouvert sur l'espace au sol, de couleur claire, afin de pouvoir profiter de la hauteur sous plafond très généreuse et du volume des pièces.

Tout en rajoutant beaucoup de mètres carrés habitables, cette solution permet de moderniser cet appartement tout en conservant tout le charme de l'ancien, dans un palais rempli d'histoire.

La conception de la mezzanine en duplex permet de circuler dans tout l'appartement aussi bien par



**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 haut que par le bas. L'organisation de l'appartement en devient encore plus simple et fonctionnelle.

L'accès au palais se fait en traversant une cour privatise qui dessert des ascenseurs privés. Dès l'ouverture de la porte, vous accéder à des siècles d'histoire.

Le grand salon / salle à manger de plus de 60m2 avec ces nombreuses fenêtres, dispose d'une très bonne luminosité. Il possède une cheminée. Vous accédez directement au deuxième salon sur la mezzanine, avec sa salle de jeu.

L'entré donne accès à une toilette sociale et à la cuisine entièrement équipée avec du matériel Bosch.

Un long couloir dessert la partie nocturne.

La chambre principale est composée en suite avec la salle de bain au rez-de-chaussée et le lit ainsi que le dressing en mezzanine. Elle a accès directement à la salle de sport, qui peut être facilement transformé en 4eme chambre indépendante.

La deuxième suite est organisée de la même façon avec l'espace salle de bain au sous-sol, et l'espace nuit sur la mezzanine.

La 3eme chambre est plus classique, avec sa salle de bain et ces placards.

Au-dessus de la cuisine, sur la mezzanine se trouve la lingerie complètement équipée.

Les finitions sont de très haute qualité

Climatisation dans le salon et la cuisine, avec une pré-installation si nécessaire dans toutes les autres pièces.

L'appartement dispose également de 3 places de parking et 1 débarras.

La sécurité est garantie 24h/24 par un circuit de vidéosurveillance et un portier/gardien.

La copropriété est fermée, et dispose d'une salle de fête, avec cuisine et salle de bain, ainsi que d'espaces de promenade dans ses espaces verts.

Un appartement unique dans un palais unique.

Les solutions architecturales et de confort font de ce développement un "palais contemporain", élu meilleur développement dans la catégorie "Logement" et lauréat du "Prémio Leitores Imobiliária" aux Oscars de l'Immobilier 2008.

Il présente un plan en U. Les ouvertures du devant de la cour d'entrée et celles de la façade opposée, néoclassiques au rez-de-chaussée, néogothiques sur un balcon filant au 1er étage et des angles simples coupés au 2ème étage, ils contrastent avec la simplicité de la façade de la Rue.

L'ensemble de la pente où les jardins restants du palais s'étendaient jusqu'au point de vue à côté de la Capela de Santo Amaro.

Le jardin surélevé avec une façade en retrait formant un espace ouvert en forme de U sur la rivière, ainsi que les patios paysagers, typiques de cette zone de Junqueira, sont d'autres caractéristiques qui sont restées.

Ainsi, le "Palácio da Junqueira" du XXle siècle a pour caractéristique principale la combinaison de l'atmosphère d'autrefois avec le plus moderne en termes d'architecture et de confort.

Les façades du bâtiment, dans les tons rouges, blancs et roses, intègrent des appartements aux vastes surfaces, où le vrai luxe est l'espace, la lumière et la fonctionnalité.

L'accent est également mis sur des normes de confort élevées fournies par une excellente efficacité énergétique et une isolation phonique rigoureuse.



**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)



Situé au pied de l'imposant pont 25 de Abril, entre les quartiers de Santos et Belém, le quartier d'Alcântara a su se réinventer au fil des années, au point de devenir l'un des quartiers incontournables de la capitale portugaise. Son développement actuel avec la rénovation d'anciens palais en un hôtel de charme et un musée, confirme son caractère unique.

Elle a longtemps été une zone industrielle avec ses nombreuses usines et ses accès routiers. Face au déclin de l'ère industrielle, le quartier a su se réinventer grâce à ses Docks et à la création de la LX Factory. Situé en face du fleuve Tage et de la marina, Docas de Santo Amaro est devenu un endroit populaire pour les familles. Réhabilités en restaurants et bars, ces lieux ont réussi à toucher une nouvelle population.

LX Factory est construite autour d'une ancienne usine textile, Companhia de Fiação e Tecidos Lisbonense. Aujourd'hui, il abrite des restaurants, des bars, des bureaux, des magasins de mode et des ateliers. LX Factory est devenu en quelques années le lieu le plus branché de la capitale, de quoi donner une seconde vie à ce magnifique quartier.

C'est aussi une source de tranquillité et très verdoyante avec la forêt voisine de Monsanto, véritable poumon de Lisbonne. En vous éloignant du Tage, dans les hauteurs, vous trouverez des vignobles, qui offrent un panorama inattendu au cœur de la ville. Cette zone d'Alcântara est particulièrement remarquable pour son grand parc botanique de Tapada da Ajuda.

Un autre avantage d'Alcântara, qui en fait aujourd'hui l'un des quartiers les plus habitables de Lisbonne, est son emplacement. Il est en effet bien desservi par de nombreux bus et tramways et se trouve à seulement 10 minutes du centre-ville de Lisbonne. C'est aussi le lieu idéal pour accéder aux meilleures plages de la région. Une ligne de train mène directement à Cascais et la proximité du pont 25 de avril rend les plages de Costa da Caparica particulièrement accessibles.

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

- Air-conditionner
- Armoires encastrées
- Sol en bois
- Salle de bain sociale
- Jardins
- Année de construction: 2009
- Ascenseur
- Certification énergétique: B
- Bonne condition
- Nouvelle construction
- Partiellement aménagé
- Cheminée
- Double vitrage
- Suites: 4
- Cuisine équipée
- Cave
- Condominium privé
- Situation centrale
- Garage
- Moderne
- Duplex



**Frederick Lamy**

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

[fred@lisboimmo.com](mailto:fred@lisboimmo.com)

**T +351 927 55 45 45 <sup>2</sup> · T +33 6 68 63 34 54 · E [fred@lisboimmo.com](mailto: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)