



## Arroios - Appartement



**5** Des chambres  
**3** Salles de bain  
**200** Aire (m<sup>2</sup>)



**790 000 €**  
(EUR €)

### Duplex de charme, 200m2, 5 chambres, Anjos, Arroios

Appartement Duplex de charme très lumineux de 200m<sup>2</sup>, 5 chambres, au premier et au deuxième étage sans ascenseur d'un bel immeuble rénové, à vendre à Anjos, un des quartiers de Lisbonne réhabilité avec le plus grand soin.

L'appartement a été soigneusement rénové fin 2018 selon un projet d'architecture, tout en préservant le charme original avec son plancher en bois.

Il dispose d'une très bonne exposition solaire Ouest / Est, ce qui rend cet appartement traversant très lumineux.

Dans cet environnement cosi et chaleureux, l'architecte a su apporter son originalité et sa personnalité avec des tons chaleureux de gris et de vert.

En attachant une importance toute particulière à la décoration qui apportent à l'ensemble une touche contemporaine.



**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)



Ce duplex s'organise par un grand salon, une salle à manger, une cuisine totalement équipée et une chambre au premier étage.

On accède au deuxième étage par l'escalier, où se trouve 4 chambres, deux salles de bain, tout pour vous offrir un confort unique en plein centre-ville.

La façade avant offre deux petits balcons, tandis que la façade arrière propose 2 grands balcons. Des finitions de haute qualité confèrent à cet appartement une touche d'authenticité et de raffinement. Vendu meublé.

Ce duplex est actuellement géré en location courte durée « short rental », avec un taux d'occupation annuel de 95% et une rentabilité de plus de 60 000 euros par an. Il peut être cédé avec l'activité. Il est aussi possible d'être re-divisé en 2 appartements T3 comme cela a été le cas à l'origine.

Un design d'intérieur élégant, un emplacement central et des amples pièces, sont les éléments qui favorisent cette acquisition pour un Golden Visa ou une habitation propre pour une grande famille. Le quartier attire à la fois les plus expérimentés et les jeunes chercheurs de propriété, avec une présence locale fortement enracinée et durable.

Une propriété située à Anjos est certainement l'un des meilleurs achats de la ville au 7 collines.

Principalement résidentiel et commercial, où les maisons conservent l'architecture d'origine et où les constructions modernes n'ont pas encore eu le temps de s'implanter, l'exemple parfait de la revitalisation urbaine de Lisbonne : Anjos

C'est l'un des quartiers les plus colorés de Lisbonne ou une belle architecture Art déco et moderniste favorise un style de vie décontracté.

Quartier passionnant à vivre, très centralisé d'un accès facile avec beaucoup de transports, où y trouvent de nombreuses familles essentiellement Portugaises.

Un quartier qui reflète les nouvelles tendances, aux portes du centre historique, Anjos est le siège de la culture alternative lisboète. S'y pressent étudiants et artistes branchés, en quête d'un quartier populaire et vivace, à l'écart des grandes artères touristiques de la capitale.

Le célèbre restaurant de fruits de mer Ramiro, ainsi que le pittoresque Miradouro da Nossa Senhora do Monte, sont à quelques mètres de l'appartement.

À 10 minutes à pied de l'une des principales places de la ville, le Rossio, situé légèrement en dehors de la route du château saint Jorge, à la limite du quartier de Mouraria, Anjos est devenu l'un des quartiers résidentiels les plus intrigants de Lisbonne.

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

**\*\*VISITES AVEC PROTOCOLE- BIEN NON HABITÉ\*\***

Le bien n'étant pas habité, le responsable du bien est le seul à avoir les clés. Les visites du bien sont possibles 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

- Armoires encastrées
- Salle de bain sociale
- Cave
- Situation centrale
- Meublé
- Rénové
- Etage: 1
- Sol en bois
- Cuisine équipée
- Condominium privé
- Certification énergétique: C
- Moderne
- Duplex



**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)