

Avenidas Novas - Apartamento



4 Quartos
 3 Casas de banho
 186,6 Área (m²)
 1 100 000 € (EUR €)

Apartamento, 186,60m², T4, Completamente Renovado, varanda, Gulbenkian, Avenidas Novas

Amplo apartamento, antigo T10, convertido em T4 com área de 186,60 m² no 2º andar com elevador de um edifício de luxo a poucos metros do jardim da Gulbenkian.

Numa rua muito sossegada, com uma vista desafogada de ambos os lados, este apartamento é muito luminoso graças às suas muitas janelas, e duas claraboias de cada lado.

A remodelação, a ser concluída em breve, combina o charme do antigo, soalhos, molduras, com uma reorganização completa feita com bom gosto e com materiais nobres e de qualidade, de forma a trazer o conforto moderno em novos volumes.

Localiza-se na rua Miguel Bombarda, em zona privilegiada das Avenidas Novas, próximo dos Jardins da Fundação Calouste Gulbenkian, e a poucos minutos do metro de São Sebastião.



Frederick Lamy

+351 927 55 45 45 ² · +33 6 68 63 34 54

fred@lisboimmo.com

T +351 927 55 45 45 ² · T +33 6 68 63 34 54 · E fred@lisboimmo.com

Rua 1 de Maio #150 LISBOA 1300-476 PORTUGAL
AMI 16803

¹ (Chamada para rede fixa nacional) | ² (Chamada para rede móvel nacional)

A “sala de estar” ocupa um lugar predominante na forma de uma ampla sala de estar de 25m² e uma sala de jantar de 12m² aberta para a cozinha de 17m² em open space totalmente equipada com equipamentos de alta qualidade, e lavandaria composta por máquina de lavar e secar roupa. O tom está definido, a prioridade é a qualidade de vida, a cozinha passa a ser o pulmão central do apartamento. A redistribuição do apartamento pelo arquitecto permitiu obter novos volumes com muita luz.

O apartamento manteve o piso de madeira original de alta qualidade, com tons aconchegantes de madeira.

O longo corredor que vai da sala para a suíte oferece muita luz, portanto nenhuma porta os separa, exceto a de vidro da suíte.

A suíte fica do lado do jardim, com seu piso de madeira e molduras de teto, oferece 34m² incluindo a casa de banho, abre-se para a varanda de 9m² onde será bom relaxar.

O resto do apartamento é composto por 3 quartos com roupeiros embutidos, 2 casas de banho e 1 WC social.

O apartamento tem aquecimento central e ar condicionado.

À esquerda da porta do prédio, na mesma calçada, a poucos metros, fica o estacionamento disponível para aluguel mensal.

O certificado energético, atualmente C, terá que ser revisado após a reforma, a fim de levar em consideração as diversas mudanças que aumentam a eficiência energética.

Entrega no final de setembro de 2020.

O bairro das Avenidas Novas é ideal para quem não gosta de estar no bulício do centro histórico, tendo ainda acesso rápido e fácil a toda a cidade, numa zona bastante plana.

O seu nome está ligado à expansão de Lisboa para norte, ocorrida entre finais do século XIX e princípios do século XX, altura em que existiam largas e longas avenidas. É por isso que o acesso ao centro histórico é tão rápido e fácil.

No entanto, a área é bem servida por transportes públicos.

Tem atracções interessantes a dois passos como a Fundação Calouste Gulbenkian, o Parque Eduardo VII e, para fazer compras, o El Corte Inglés, para além de estar bem servido por bons restaurantes e cafés.

A Fundação Calouste Gulbenkian possui salas de espectáculos e espaços expositivos, um Centro de Arte Moderna, um Museu com biblioteca e um restaurante / bar.

Os famosos jardins que circundam a fundação foram projectados em 1957, com uma área de 9 hectares e constituem um vasto espaço de lazer e cultura, com um desenho exterior caracterizado por jardins suspensos e flora diversificada.

É um espaço muito fresco, com muito verde e repleto de flora e fauna, com rios, socalcos, caminhos entre árvores e até um anfiteatro, no qual durante os meses quentes de verão existem shows. Em 2010, o edifício e o jardim foram considerados monumento nacional. É um local ideal para passear, descansar e descobrir a natureza de perto.

Aberto o ano todo, é um verdadeiro oásis de tranquilidade para seus visitantes.

Partilhamos com todas as imobiliárias/profissionais em regime de 50%/50%.



Frederick Lamy

+351 927 55 45 45 ² · +33 6 68 63 34 54

fred@lisboimmo.com

T +351 927 55 45 45 ² · T +33 6 68 63 34 54 · E fred@lisboimmo.com

Rua 1 de Maio #150 LISBOA 1300-476 PORTUGAL

AMI 16803

¹ (Chamada para rede fixa nacional) | ² (Chamada para rede móvel nacional)

****VISITAS COM PROTOCOLO – PROPRIEDADE NAO HABITADA****

Como a propriedade não é habitada, a pessoa responsável pela propriedade é a única que possui as chaves. As visitas à propriedade são possíveis com restrições e um protocolo; uma distância mínima de 2 metros entre cada pessoa será respeitada durante a visita. Somente uma visita é possível por dia, com no máximo 2 pessoas por cliente. Obrigado pela sua compreensão, respeitando estas condições, colocamos tudo em vigor para respeitar as instruções estabelecidas pelas autoridades portuguesas.

Características da Propriedade

- Ar condicionado
- Vidros duplos
- Banheiro social
- Varanda
- Condomínio fechado
- Localização central
- Terraço
- Renovado
- Andar: 2
- Armários embutidos
- Chão de madeira
- Cozinha equipada
- Ano construção: 2020
- Elevador
- Certificação energética: C
- Moderno
- Andares intermédios
- Parcialmente mobilado

**Frederick Lamy**+351 927 55 45 45 ² · +33 6 68 63 34 54

fred@lisboimmo.com

T +351 927 55 45 45 ² · T +33 6 68 63 34 54 · E fred@lisboimmo.com**Rua 1 de Maio #150 LISBOA 1300-476 PORTUGAL
AMI 16803**¹ (Chamada para rede fixa nacional) | ² (Chamada para rede móvel nacional)