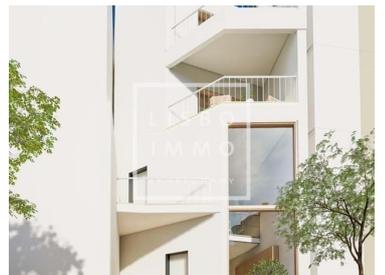




## Santo António - Moradia em Banda



 **4** Quartos  
 **5** Casas de banho  
 **445** Área (m<sup>2</sup>)  
 **154** Área terreno (m<sup>2</sup>)

**1 450 000 €**  
(EUR €)

## Edifício com projecto aprovado, 445m<sup>2</sup>, jardim das Amoreiras, Santo António

Esta é uma oportunidade única para possuir um edifício vago localizado perto do jardim das Amoreiras e do Rato, com um projeto arquitectónico aprovado para a construção de uma deslumbrante casa unifamiliar contemporânea com 4 quartos em suite. O projeto prevê uma demolição total, preservando a fachada existente.

Esse projeto, mesmo que já aprovado, pode ser modificado para dividir o prédio em vários apartamentos ou empresas.

Localizada num lote de 154m<sup>2</sup>, a moradia estende-se por 5 pisos com elevador, oferecendo uma área total de 445 m<sup>2</sup>. O projeto prevê um design moderno, mantendo a fachada principal de azulejos. As grandes janelas da fachada com vista para o jardim trarão uma abundância de luz



**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> (Chamada para rede fixa nacional) | <sup>2</sup> (Chamada para rede móvel nacional)



natural dentro da casa.

A configuração da casa será a seguinte:

Rés-do-chão:

- Hall de entrada com acesso à escada principal e elevador.
- Sala de jogos com casa de banho privativa e terraço exterior.
- Lavandaria, sala técnica e arrecadação. Pé direito de 2,40 metros.
- Jardim privado de 40m<sup>2</sup>

Segundo andar: Um open space com uma área total de 96m<sup>2</sup>, dividido em:

- Sala de estar com varanda de 5m<sup>2</sup> e acesso directo ao jardim.
- Biblioteca.
- Escritório que pode ser convertido em um quarto.
- Banheiro social. A sala de estar beneficiará de um pé-direito duplo. O jardim, com uma área de 38m<sup>2</sup>, oferece a possibilidade de instalar uma piscina. A altura do pé direito varia entre 3 e 6 metros.

Terceiro andar:

- Cozinha aberta com sala de jantar.
- Despensa.
- Banheiro social. Pé direito de 3 metros.

Quarto andar:

- Suite de 26m<sup>2</sup> com closet e terraço de 7m<sup>2</sup> com vista para o jardim.
- Suite de 21m<sup>2</sup> com closet. Pé direito de 2,80 metros.

Quinto andar:

- Suite máster de 29m<sup>2</sup> com closet, dois terraços, um de 9m<sup>2</sup> com vista para o jardim e outro de 4m<sup>2</sup> com vista para a rua principal, bem como uma casa de banho completa de 12m<sup>2</sup>. A altura do pé direito varia entre 2,13 e 3,20 metros no sótão.

A Câmara Municipal de Lisboa indicou que o projeto pode ser modificado para integrar uma garagem para dois carros neste nível (rés-do-chão).

Os projetos especializados e a construção da casa serão de responsabilidade do futuro comprador.

Possibilidade de financiar 100% de construção com o programa IFFRU



**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> (Chamada para rede fixa nacional) | <sup>2</sup> (Chamada para rede móvel nacional)



## Características da Propriedade

- Aquecimento
- Chão aquecido
- Armários embutidos
- Chão de madeira
- Cozinha equipada
- Varanda
- Terraço topo
- Localização central
- Moderno
- Andar: 5
- Ar condicionado
- Lareira
- Vidros duplos
- Banheiro social
- Arrecadação
- Ano construção: 2023
- Elevador
- Terraço
- Nova construção



**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> (Chamada para rede fixa nacional) | <sup>2</sup> (Chamada para rede móvel nacional)