



## Arroios - Villa



3

Dormitorios



5

Baños



534

Área (m<sup>2</sup>)



74

Área terrestre (m<sup>2</sup>)



Garaje



Piscina



CLASSE  
ENERGÉTICA LIMMO

4 350 000 €

(EUR €)

### T3 Casa adosada - jardín y piscina - Ubicado en el corazón de la vieja Lisboa como un riad

Casa adosada T3 con su jardín cerrado y arbolado, piscina y hammam.

Vive como en un Riad enclavado en el corazón de la auténtica Lisboa, en esta impresionante renovación de una antigua fábrica de tostado.

En la fase final de los trabajos de renovación, entrega estimada en la primavera de 2025

Esta propiedad atemporal está siendo renovada promoviendo áreas de bienestar, privacidad y espacios al aire libre.



**Cedric Pol**

Portugués Inglés Francés Español

+351 938 994 645<sup>2</sup> · +351 215 876 793<sup>1</sup>

cedric@arrabellimmo.com

T +351 215 876 793<sup>1</sup> · T +351 962 720 585<sup>2</sup> · E [contact@arrabellimmo.com](mailto:contact@arrabellimmo.com)

Rua do Sol a Santa Catarina, N°6 1200-455 Lisboa  
AMI 15355

<sup>1</sup> (Llamada a red fija nacional) | <sup>2</sup> (Llamada red móvil nacional)



Los propietarios son epicúreos y amantes de las cosas bellas, los materiales son nobles y de buen gusto, todo está pensado para que cada elemento útil sea elegido de los sistemas más sofisticados y eficientes para que estén perfectamente integrados, eficientes y... Invisible.

Imagínese esta propiedad en las alturas con una vista al enorme jardín interior que lo transportará a la calma de un ambiente silencioso, perfecto para una vida familiar privilegiada y para recibir amigos felices.

La casa vive alrededor de este jardín interior y favorece los grandes volúmenes que dejan entrar la famosa luz de Lisboa, vivirás bañado por esta luz.

Las zonas de estar están bien separadas y abiertas al gran jardín de 80m<sup>2</sup>, sus terrazas y la magnífica chimenea de la antigua fábrica totalmente renovada con sus ladrillos auténticos y latón restaurado.

Todas estas plantas están equipadas con enormes ventanales que marcan decididamente la opción de vivir hacia el jardín.

Esto es lo que te ofrece esta arquitectura moderna, pero respetuosa con el pasado industrial de esta propiedad.

Una planta está dedicada a los espacios habitables: cocina, salas de estar con chimenea y comedor que se abren a las terrazas y jardines, así como una biblioteca/despacho y un baño.

Otra planta está dedicada a las zonas privadas: una espaciosa suite del propietario, así como otras dos suites dúplex.

Todas ellas también tienen vistas al jardín a través de los enormes ventanales.

En la planta superior se concentra la piscina, el hammam, los baños, la impresionante bodega, el lavadero... y el área técnica.

Este distrito está experimentando grandes cambios, con prestigiosas reformas de edificios como Vanguard, el futuro hotel 5\* (SOHO) ... Pero aún así te permite encontrar pepitas como la casa de este arquitecto.

Un enorme garaje está adjunto a la casa con acceso directo.

Innumerables armarios empotrados en cada habitación te seducirán por su tamaño, número y cantidad

Encontrará en esta propiedad un sistema de vacío centralizado, un sistema HVAC para calefacción, aire acondicionado. y ventilación, paneles solares y muchas otras ventajas tecnológicas...



**Cedric Pol**

Portugués Inglés Francés Español

+351 938 994 645 <sup>2</sup> · +351 215 876 793 <sup>1</sup>

cedric@arrabellimmo.com

**T +351 215 876 793 <sup>1</sup> · T +351 962 720 585 <sup>2</sup> · E contact@arrabellimmo.com**

**Rua do Sol a Santa Catarina, N°6 1200-455 Lisboa**

**AMI 15355**

<sup>1</sup> (Llamada a red fija nacional) | <sup>2</sup> (Llamada red móvil nacional)



## Características de la propiedad

- Calefacción
- Lavavajillas
- Armarios empotrados
- Aspiración central
- Vestidor
- Proximidad: Restaurantes, Ciudad, Hospital, Farmacia, Transporte público, Escuelas
- Terraza
- Año Construcción: 1937
- Lavandería
- Bodega
- Trastero
- Video portero
- Doble cristal
- Puerta de garaje eléctrica
- Despensa
- Zona tranquila
- Sistema de riego
- Terreno vedado
- Puerta de seguridad
- Orientación solar: Norte, Sur, Este, Oeste
- Año de la reforma: 2025
- Lavadora
- Aire acondicionado
- Chimenea
- Cocina equipada
- Piscina
- Jardín
- Garaje
- Numero de plantas: 3
- Cocina americana
- Sótano
- Vistas: Vistas al jardín
- Alarma de Seguridad
- Persianas eléctricas
- Riego automático
- Alcantarillado municipal
- Ubicación central
- Barbacoa
- Domótica
- Certificación energética: A
- Agua corriente



**Cedric Pol**

Portugués Inglés Francés Español

+351 938 994 645 <sup>2</sup> · +351 215 876 793 <sup>1</sup>

cedric@arrabellimmo.com

T +351 215 876 793 <sup>1</sup> · T +351 962 720 585 <sup>2</sup> · E [contact@arrabellimmo.com](mailto:contact@arrabellimmo.com)

Rua do Sol a Santa Catarina, N°6 1200-455 Lisboa

AMI 15355

<sup>1</sup> (Llamada a red fija nacional) | <sup>2</sup> (Llamada red móvil nacional)