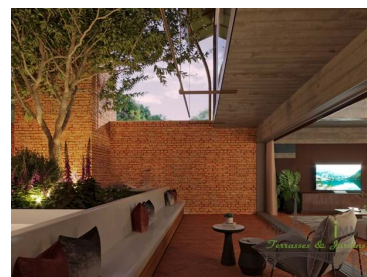
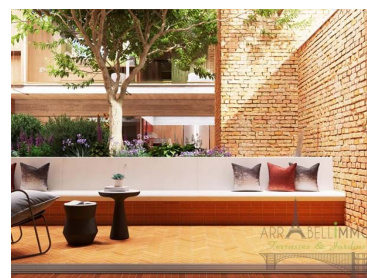




Arroios - Maison



 **3** Des chambres
  **5** Salles de bain
  **534** Aire (m²)
  **74** Superficie du terrain
  **Garage**
 **Piscine**

4 350 000 €
(EUR €)

Maison de ville T3 - jardin & piscine - nichée au coeur du vieux Lisbonne comme un Riad

Maison de ville T3 avec son jardin clos et arboré , piscine et hammam.

Vivez comme dans un Riad niché au coeur du Lisbonne authentique, dans cette superbe rénovation d'une ancienne usine de torréfaction.

En phase finale de travaux de rénovation livraison estimée au printemps 2025

Cette propriété en dehors du temps est en cours de rénovation en favorisant les espaces de bien-être, la privacité et les espaces extérieurs.



Cedric Pol

Portugais Anglais Français Espagnol

+351 938 994 645² · +351 215 876 793¹

cedric@arrabellimmo.com

T +351 215 876 793¹ · T +351 962 720 585² · E contact@arrabellimmo.com

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

¹ (Appel vers le réseau fixe national) | ² (Appel réseau mobile national)



Les propriétaires sont des épicuriens et amateurs de belles choses, les matériaux sont nobles et de bons goûts, tout est pensé pour que chaque élément utile soit choisi dans les systèmes les plus sophistiqués et les plus efficaces afin qu'ils soient parfaitement intégrés, efficaces et... invisibles.

Imaginez cette propriété dans les hauteurs avec une vue sur l'immense jardin intérieur qui vous transportera au calme d'une ambiance feutrée, parfaite pour une vie de famille privilégiée et y recevoir des amis comblés.

La maison vit autour de ce jardin intérieur et privilégie les grands volumes laissant pénétrer la fameuse lumière Lisboète, vous vivrez baigné de cette lumière.

Les espaces de vie sont bien séparés et ouverts sur le grand jardin de 80m², ses terrasses et la superbe cheminée de l'ancienne usine complètement rénovée avec ses briques authentiques et ses cuivres restaurés.

L'ensemble de ces étages, est pourvu d'immenses baies vitrées qui marquent résolument le choix de vivre vers le jardin.

C'est ce que vous propose cette architecture moderne mais respectueuse du passé industriel de cette propriété.

Un étage est dédié aux espaces de vie : cuisine, salons avec cheminée et salle-à-manger ouverts sur les terrasses et les jardins, ainsi qu'une bibliothèque / bureau et une salle-de-bains.

Un autre étage est dédié aux parties privatives : une spacieuse owner suite ainsi que deux autres suites en duplex.

Toutes donnent aussi via les immenses baies vitrées, sur le jardin.

Le dernier étage concentre la piscine, le hammam, salles-de-bains, l'impressionnante cave à vins, la buanderie ... et la zone technique.

Ce quartier est en pleine mutation, avec des rénovations prestigieuses d'immeubles tels Vanguard, le futur hôtel 5* (SOHO) ... mais permet encore de trouver des pépites telle cette maison d'architecte.

Un immense garage est attenant à la maison avec un accès direct.

D'innombrable placards intégrés dans toutes les pièces vous séduiront par leurs tailles, nombres et quantité

Vous trouverez dans cette propriété un Système d'aspirateur centralisé, un système HVAC pour le chauffage, la climatisation. et la ventilation, des panneaux solaires et bien d'autres avantages technologiques...



Cedric Pol

Portugais Anglais Français Espagnol

+351 938 994 645 ² · +351 215 876 793 ¹

cedric@arrabellimmo.com

T +351 215 876 793 ¹ · T +351 962 720 585 ² · E contact@arrabellimmo.com

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

¹ (Appel vers le réseau fixe national) | ² (Appel réseau mobile national)



Caractéristiques de la propriété

- Chauffage
- Machine a laver la vaisselle
- Armoires encastrées
- Aspiration central
- Dressing
- Proximité: Restaurants, Ville, Hôpital, Pharmacie, Transports publics, Écoles
- Terrasse
- Année de construction: 1937
- Blanchisserie
- Cave
- Stockage
- Système d'entrée vidéo
- Double vitrage
- Porte de garage électrique
- Garde-manger
- Situation calme
- Système d'irrigation
- Barbecue
- Porte de sécurité
- Orientation solaire: Nord, Sud, Est, Ouest
- Année de rénovation: 2025
- Machine à laver
- Air-conditionner
- Cheminée
- Cuisine équipée
- Piscine
- Jardins
- Garage
- Étages: 3
- Kitchenette
- Sous-sol
- Vue: Vue sur Jardin
- Alarme
- Stores Electriques
- Arrosage automatique
- Égout
- Situation centrale
- Barbecue
- Domotique
- Certification énergétique: A
- L'eau du robinet



Cedric Pol

Portugais Anglais Français Espagnol

+351 938 994 645 ² · +351 215 876 793 ¹

cedric@arrabellimmo.com

T +351 215 876 793 ¹ · T +351 962 720 585 ² · E contact@arrabellimmo.com

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

¹ (Appel vers le réseau fixe national) | ² (Appel réseau mobile national)