RealKasa® eXp®

Real Estate Solutions

Na RealKasa®, a nossa estratégia para o mercado está centrada na discrição, numa apresentação premium e na correspondência com compradores altamente qualificados. Cada imóvel é posicionado com uma narrativa personalizada para maximizar o valor percebido e a resposta do mercado.

Casa Ando Living em Pedras Negras, Apartamento 4.1

Ref: 87155783 | Lisboa > Lisboa > Santa Maria Maior









€1.170.000

Tipo de Negócio	Venda	**Tipo de Imóvel**	Apartamento
Quartos	2	**wc**	3
Área	125,7 m2	**Varanda**	Yes
Terraço	Yes	**Área de construção**	125,7 m2

Description

T2 | 4.º andar | 125,7 m² + varanda de 2,4 m² | Lisboa, Baixa

1 170 000 € + 38 000 € de pacote de mobiliário

No último andar da Pedras Negras House, onde os telhados da Lisboa antiga brilham através das janelas e a cidade estende-se silenciosamente lá em baixo, o Apartamento 4.1 oferece algo cada vez mais raro no coração da Baixa, espaço, luz e carácter genuíno, tudo num único piso.

Com 125,7 m² distribuídos por uma disposição de dois quartos cuidadosamente planeada, esta residência no último andar é uma das mais habitáveis do edifício. A sala de estar é espaçosa e acolhedora, com destaque para a roseta de gesso decorativa original do teto, um requintado detalhe de época que coroa o espaço com uma autoridade discreta que nenhuma renovação poderia recriar. Dois pares de janelas de guilhotina tradicionais oferecem vista para os telhados de terracota de Lisboa, inundando a sala com a luz dourada do fim de tarde pela qual a cidade é famosa. Um sofá profundo em veludo cotelê na tonalidade sienna queimada, uma mesa de centro escultural em travertino e um móvel multimédia em nogueira criam um ambiente descontraído, mas nunca informal.

O recanto de jantar é um pormenor particularmente encantador: um banco curvo embutido na janela saliente, combinado com uma mesa de jantar em nogueira e cadeiras estampadas, uma referência ao tipo de intimidade doméstica convivial que se encontra nos melhores apartamentos europeus. A cozinha compacta situa-se logo a seguir, totalmente equipada com eletrodomésticos de alta qualidade e superfícies em pedra.

Cada um dos dois quartos é, por si só, um refúgio sereno. O chão é revestido por parquet de carvalho de tábuas largas, a altura do teto é generosa e as estruturas de cama em vime e nogueira, marca de assinatura da Ando Living, com iluminação acolhedora e de belíssimo acabamento, conferem a cada quarto uma sensação de boutique que funciona tão bem para hóspedes de curta duração como para uso pessoal. Ambos os quartos dispõem de casas de banho privativas e arrumação embutida, sendo que a suite principal inclui ainda uma secretária em nogueira, um reconhecimento elegante de que os proprietários modernos muitas vezes esbatem a fronteira entre a vida pessoal e o trabalho.

A varanda virada para o pátio, embora íntima, proporciona um momento raro de contacto com o exterior, um local para desfrutar da luz da manhã ou da tranquilidade de um fim de tarde lisboeta, antes de a cidade acordar.

Entregue totalmente mobilado e pronto a habitar, o Apartamento 4.1 é uma das unidades mais versáteis do edifício, adequado tanto para um proprietário que procura uma base fiável em Lisboa, como para um investidor que pretende maximizar o rendimento numa das zonas mais procuradas da cidade para estadias de curta duração.

Como proprietário, beneficia de:
Propriedade plena com licença turística para todo o edifício já garantida
Gestão profissional completa pela Ando Living, sem qualquer intervenção da sua parte
Escolha entre um rendimento garantido de 4% (5 anos) ou um objetivo de rendimento variável de 6%+
14 noites gratuitas por ano em qualquer propriedade da Ando Living em todo o mundo
Acesso ao Ando Living Clubhouse, piscina, centro de bem-estar, serviço de limpeza, chef a pedido e receção virtual 24 horas por dia, 7 dias por semana

10 000 € – Reserva

20% – Após a assinatura do CPCV (Contrato de Promessa de Compra)

20% – Setembro de 2026

60% – Assinatura da escritura

Entrega no 4.º trimestre de 2027.

Related Properties



Lisboa > Lisboa

LOJA Avenidas Muito Central - INVESTIMENTO

Ref: 85966656

€290.000



Lisboa > Lisboa

Apartamento T3 + 1 com sótão proximo ao Polo universitario da Ajuda

Ref: 87438293

€299.000

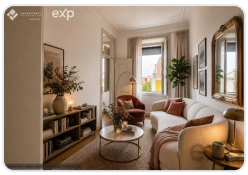


Lisboa > Lisboa

Excelente T1 novo Centro Lisboa

Ref: 86968970

€335.000



Lisboa > Lisboa

T2 COM VISTA TEJO NA GRAÇA | CHARME AUTÊNTICO NO CORAÇÃO DE LISBOA

Ref: 87114945

€338.000

RealKasa® eXp® - Real Estate Solutions

Esta brochura foi preparada por RealKasa® para uma apresentação premium do Imóvel.

Phone: +351 914064060

Email: info@realkasa.pt