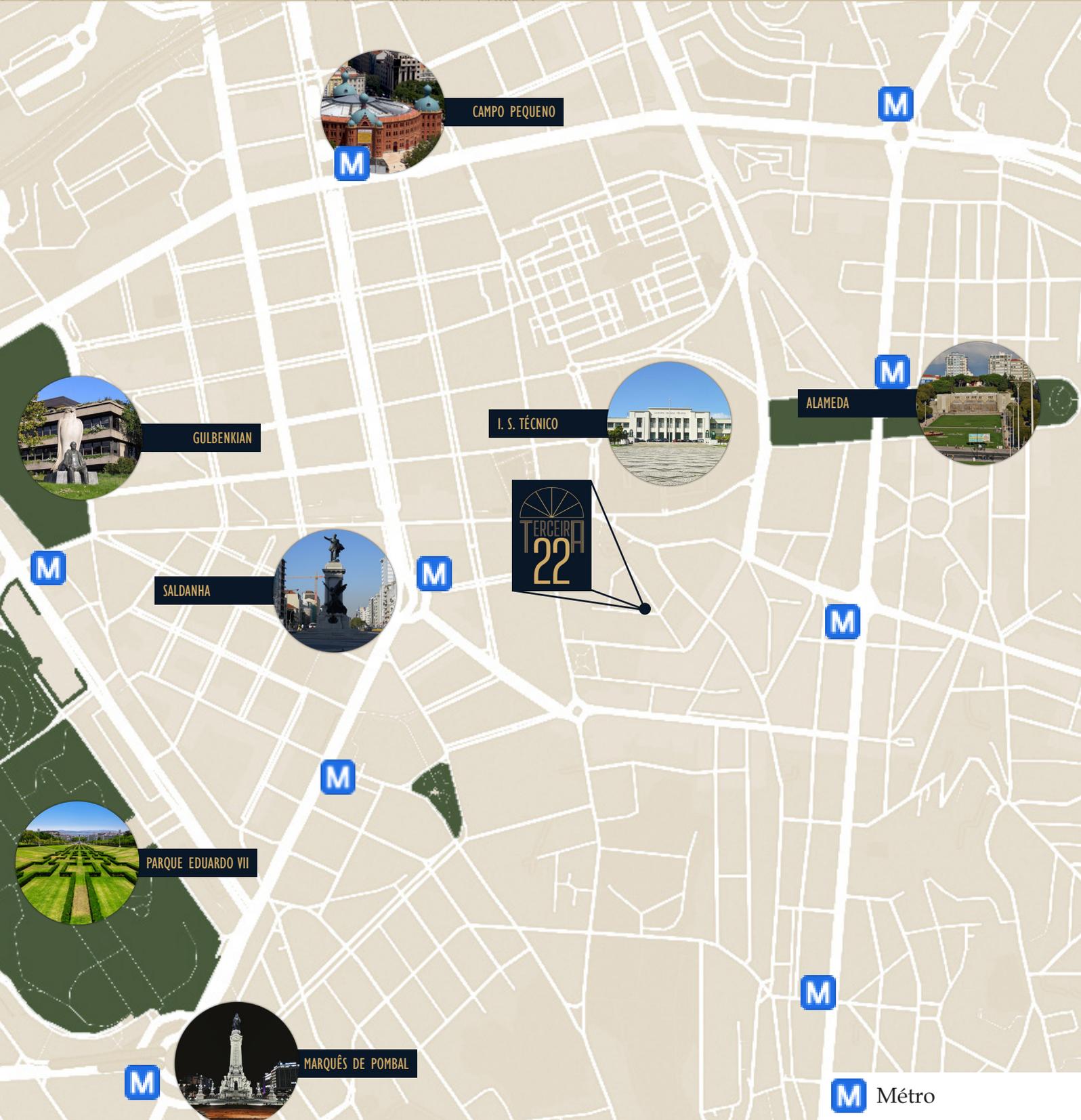




APPARTEMENTS







CAMPO PEQUENO



GULBENKIAN



I. S. TÉCNICO



ALAMEDA



SALDANHA



PARQUE EDUARDO VII



MARQUÊS DE POMBAL



Méto

SITUATION

« Je marche à grands pas pour arriver à l'heure à mon cours. Quelle chance d'habiter à 5 minutes, sans dépendre des transports en commun ni de la circulation. Mais comment expliquer que plus nous habitons près, plus nous avons de probabilités d'arriver en retard ? » — Lisbonne, 17 janvier 2025, par un professeur de l'IST, l'un des centres universitaires les plus prestigieux du Portugal, qui vit au **TERCEIRA 22**.

C'est vrai que la proximité peut créer une certaine dépendance, mais nous gagnons aussi en temps et en qualité de vie. Situé au cœur des Avenidas Novas, dans l'ancien Bairro das Ilhas, le **TERCEIRA 22**, est proche de tous les services et offre le privilège de vivre près du centre financier et de l'une des zones de commerce de prestige de la capitale - Saldanha.

Son réseau de transports complet (autobus et trois lignes de métro), vous permet de rejoindre facilement n'importe quel point de la ville. Au jardin Arco Cego, à Saldanha/Jardin Praça José Fontana, au Jardin Cesário Verde, comme au Campo Pequeno et à Alameda, vous pouvez profiter des espaces verts pour vous détendre et recharger vos batteries, ou bien lire et savourer un verre ou un repas léger sur une terrasse « à deux pas » de chez vous, un vrai privilège pour ceux qui vivent dans une ville cosmopolite comme Lisbonne.

Autres points de repère

Métro Saldanha et Métro Arroios	9 min (à pied)
Instituto Superior Técnico	8 min (à pied)
Université de Lisbonne	10 min (voiture)
Aéroport de Lisbonne	15 min (voiture)
Hôpital Santa Maria	10 min (voiture)
Hôpital Luz	15 min (voiture)
Hôpital Lusíadas	15 min (voiture)
Hôpital Dona Estefânia	6 min (voiture)
Pont Vasco da Gama	19 min (voiture)
Pont 25 de Abril	19 min (voiture)
Autoroute A1 (nord)	16 min (voiture)
Autoroute A2 (sud)	23 min (voiture)



LE PROJET

C'est ainsi que naît le TERCEIRA 22, un concept des architectes Helder Pereira Coelho, Miguel Meira et Rita Ortiz, de l'atelier Architecture TOTE SER, un immeuble d'habitation composé de petites unités, fruit d'une analyse rigoureuse des caractéristiques de l'immeuble et de ses abords, afin de susciter le plus grand intérêt dans l'univers de potentiels utilisateurs et/ou investisseurs.

Ce projet a été pensé non seulement pour les professeurs, les étudiants, mais aussi pour les jeunes couples, désireux de vivre dans un immeuble neuf, bien situé, tout en préservant le charme de l'architecture traditionnelle lisboète.

Cet immeuble est totalement reconstruit en béton armé, en l'agrandissant et en gardant la façade principale.

Composé d'un total de 5 appartements T1, un par étage, l'architecture intérieure a été pensée de manière indépendante pour chacun des espaces, afin de créer une différenciation dans chaque appartement et d'optimiser au maximum les mètres carrés disponibles, avec un seul propriétaire par palier.

Les finitions sont toujours choisies avec le plus grand soin, comme habituellement sur nos projets Boutique Building, où se distinguent et se reflètent les préférences d'un type de client plus exclusif et raffiné, guidés par notre expérience de ce segment, avec sobriété, élégance et fonctionnalité.



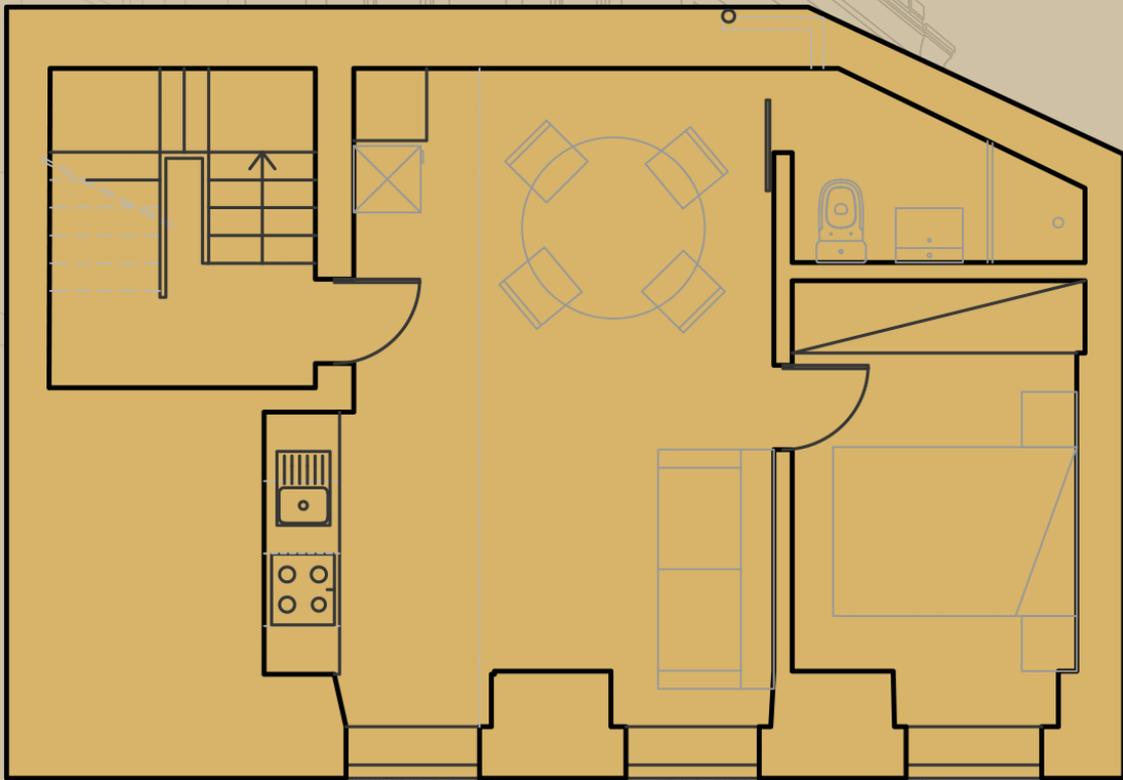






NIVEAU -1: T1

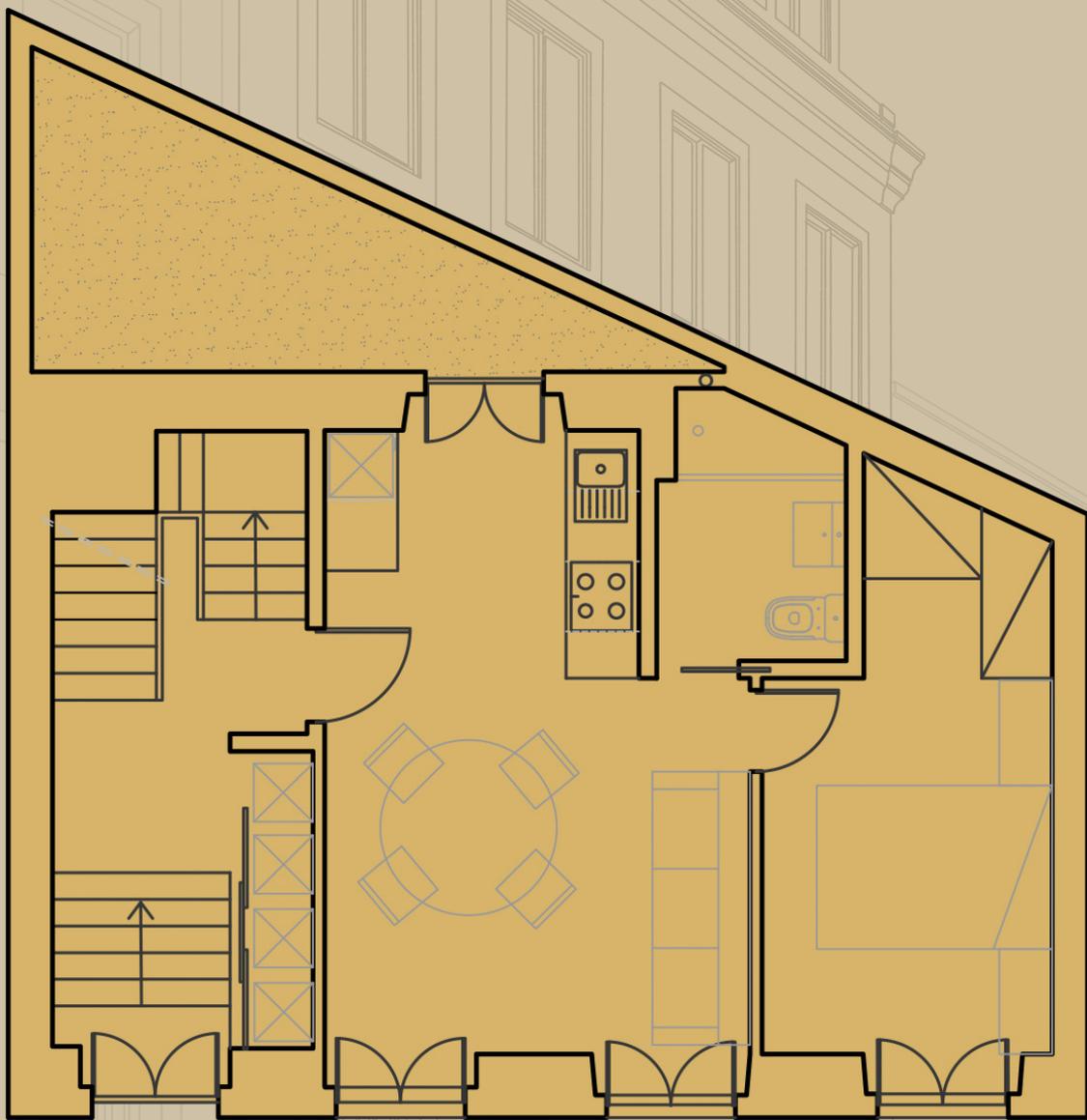
Surface: 43 m²





NIVEAU 0: T1

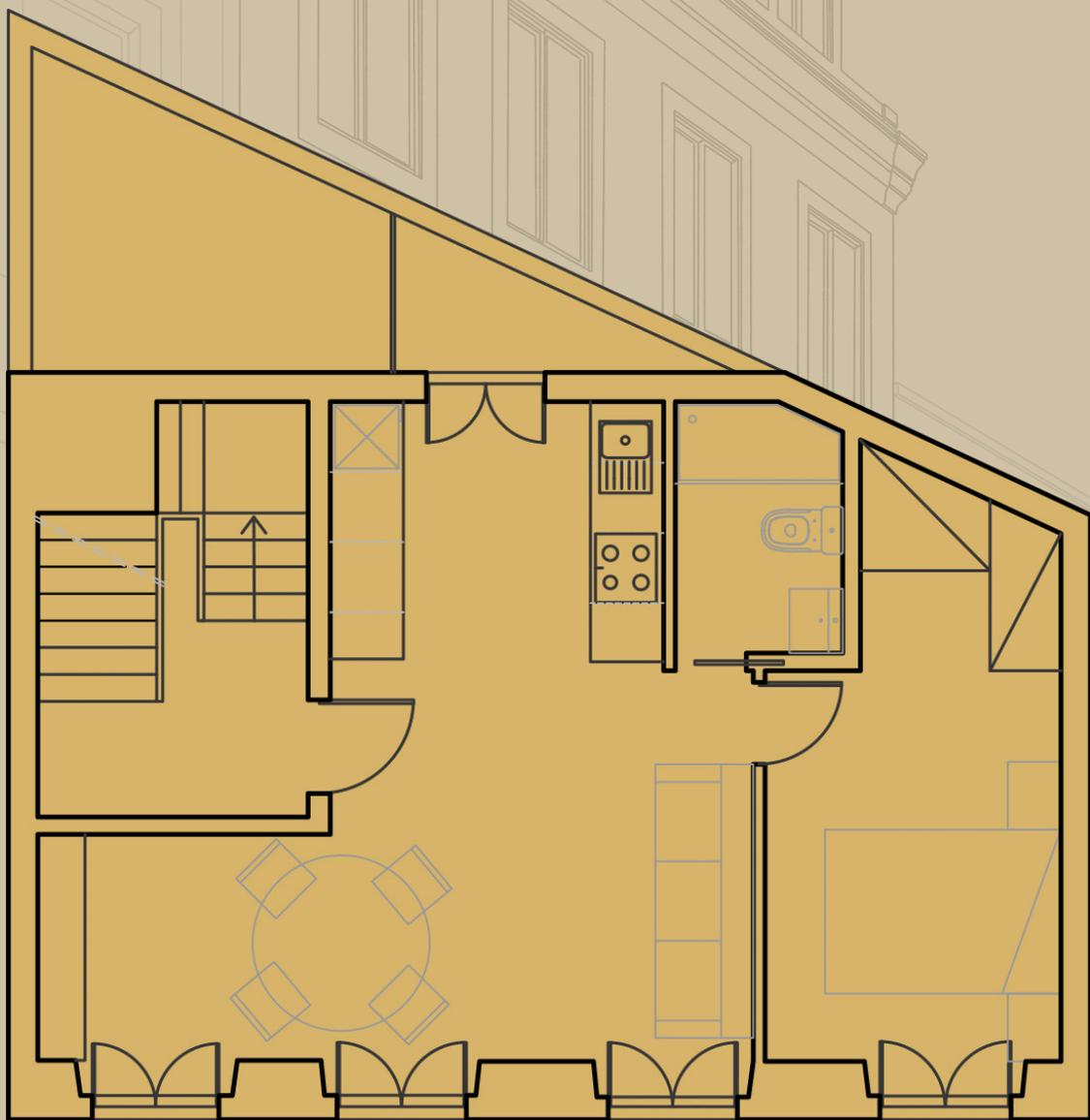
Surface: 51 m²





NIVEAU 1: T1

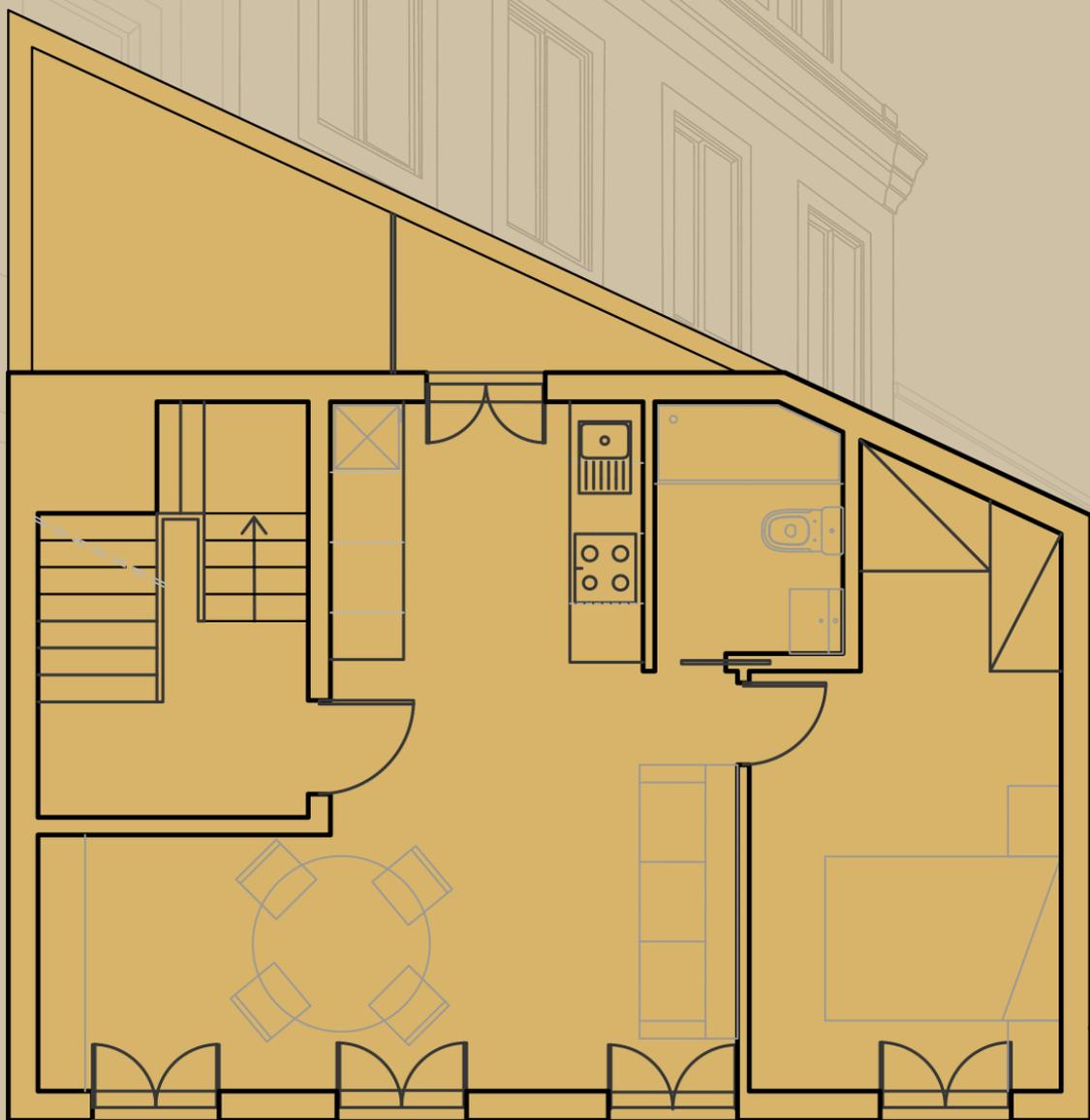
Surface: 49 m²





NIVEAU 2 T1

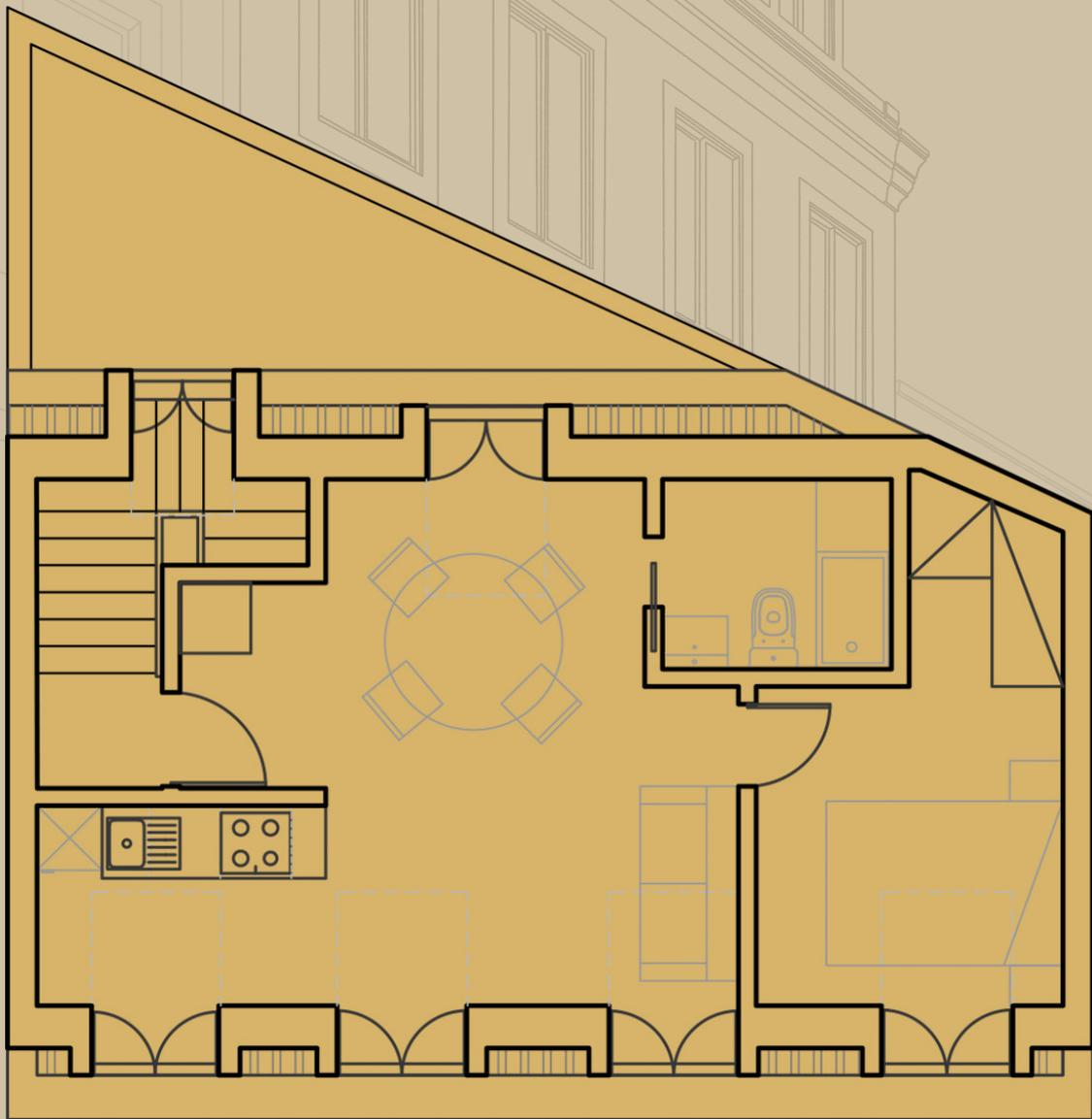
Surface: 49 m²





NIVEAU 3 T1

Surface: 44 m²





PRESTATIONS

Hall d'entrée et parties communes

à portes coulissantes, en aluminium noir et verre trempé.

- Murs : mur en maçonnerie de pierre, enduit projeté, peinture VinylSoft de CIN ;
- Sol : en pierre ;
- Escalier : en pierre ;
- Plafond : faux plafonds en plâtre cartoné, peinture VinylSoft de CIN ;
- Plinthes : en MDF, laquées VinylSoft de CIN finition satinée.

Appartements T1 (Niveau -1 et 0)

Séjour avec cuisine ouverte :

- Murs : Enduit projeté peint et mur en brique, peinture VinylSoft de CIN ;
- Sol : carrelage imitation bois ;
- Plafond : faux plafonds en plâtre cartoné, peinture VinylSoft de CIN ;
- Plinthes : en MDF, laquées VinylSoft de CIN finition satinée ;
- Menuiseries en PVC, double vitrage, fenêtre oscillo-battante, finition dorée ;
- Cuisines - Portes du bas en noyer et du haut en blanc mat. Électroménagers encastrés Classe A+, plaque à induction 4 foyers et plan de travail en granit noir Zimbabwe.

Salle d'eau :

- Murs : carrelage imitation bois ;
- Sol : carrelage imitation bois ;
- Plafond : faux plafonds en plâtre cartoné hydrofuge, peinture VinylSoft de CIN ;
- Douche : receveur en céramique de couleur beige antidérapant, paroi de douche

Appartements T1 (Niveau 1 à 3)

Séjour avec cuisine ouverte :

- Murs : Enduit projeté peint et mur en brique, peinture VinylSoft de CIN ;
- Sol : carrelage imitation bois ;
- Plafond : faux plafonds en plâtre cartoné, peinture VinylSoft de CIN ;
- Plinthes : en MDF, laquées VinylSoft de CIN finition satinée ;
- Menuiseries en PVC, double vitrage, fenêtre oscillo-battante, finition dorée ;
- Cuisines - Portes du bas en noyer et du haut en blanc mat. Électroménagers encastrés Classe A+, plaque à induction 4 foyers et plan de travail en granit noir Zimbabwe.

Salle d'eau :

- Murs : carrelage imitation bois ;
- Sol : carrelage imitation bois ;
- Plafond : faux plafonds en plâtre cartoné hydrofuge, peinture VinylSoft de CIN ;
- Douche : receveur en céramique de couleur beige antidérapant, paroi de douche à portes coulissantes, en aluminium noir et verre trempé.

NOTES



NOTES



www.terceira22.pt

Architecture et Gestion de Projet

TOTESER

Architecture and investment opportunities

Avenida Miguel Bombarda, 36, 12, 1050-165 Lisboa, Portugal

Tel. +351 213 240 920 ou +351 916 116 632

info@terceira22.pt ou geral@toteser.com