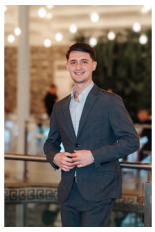
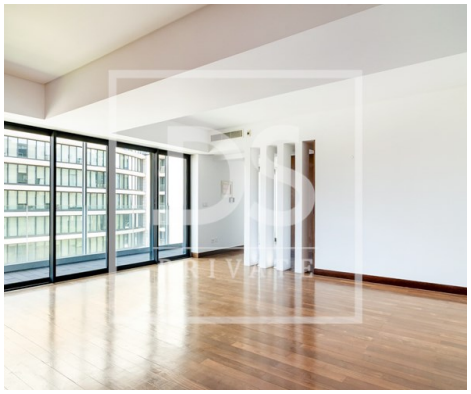
Elias Kerdivar

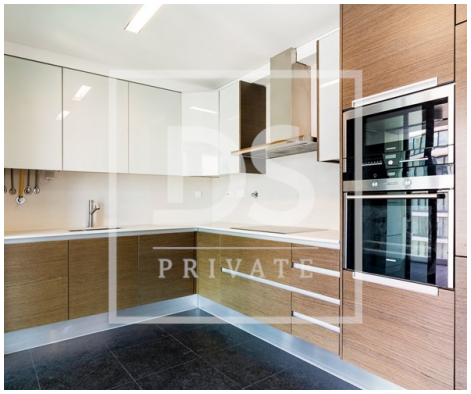
Tel: +351 935 989 426

Email: eliaskerdivar@dsprivate.com



Preço: 990 000 €





1	2	✖	80,58 m²	0 m²	✔	

Ref. DSPDAVILLA3094 | Lisboa

Apartamento T1 – Avenida António Augusto de Aguiar, junto ao El Corte Inglés

Apartamento T1 – Avenida António Augusto de Aguiar, junto ao El Corte Inglés

Possível isenção de IMT na compra – aproveite esta vantagem!

Apresentamos este exclusivo apartamento T1, com 95 m² de área bruta privativa, situado no 4º andar de um prédio com dois elevadores. Destaca-se pela sua excelente luminosidade, linhas modernas e localização privilegiada no coração de Lisboa – na emblemática Avenida António Augusto de Aguiar, mesmo junto ao El Corte Inglés.

Composto por uma ampla sala, cozinha totalmente equipada, uma master suite com armários embutidos, closet e casa de banho privativa, uma casa de banho social e uma varanda generosa. O imóvel combina conforto, sofisticação e funcionalidade. Conta ainda com um lugar de garagem, incluído no preço.

Características de pormenor:

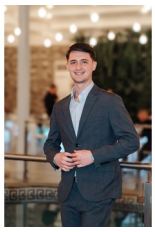
• Excelente exposição solar e vista panorâmica

AMI:

Tel: | Email:

Elias Kerdivar

Tel: +351 935 989 426
Email: eliaskerdivar@dsprivate.com



• Caixilharia em alumínio com vidro duplo
• Isolamento térmico e acústico
• Soalho em madeira de Sucupira
• Chão radiante na cozinha e na casa de banho da master suite
• WC da master suite revestido em mármore Lioz, com banheira de hidromassagem e base de duche
• Ar condicionado centralizado, com regulação independente
• Domótica com controlo de climatização, iluminação e multimédia
• Porta de entrada blindada
• Cozinha com eletrodomésticos Bosh e design funcional
• Condomínio organizado e prédio com dois elevadores

Pontos de interesse na zona envolvente:

• Estação de Metro de São Sebastião a poucos metros
• El Corte Inglés (moda, gourmet, cinema, cultura) mesmo ao lado
• Parque Eduardo VII, ideal para caminhadas e momentos de lazer
• Fundação Calouste Gulbenkian (arte e jardins) a 5 minutos a pé

Esta é uma oportunidade única para quem pretende viver com conforto, exclusividade e centralidade numa das zonas mais desejadas e valorizadas da capital. Seja para habitação própria ou investimento, esta localização representa uma aposta segura e estratégica em Lisboa.

Entre em contacto connosco, estaremos inteiramente ao seu dispor para disponibilizar todas as informações e agendar a sua visita!

Cordialmente,
A equipa DS Private Davilla.

1-bedroom apartment – Avenida António Augusto de Aguiar, next to El Corte Inglés

Possible IMT exemption on purchase – take advantage of this benefit!

We present this exclusive 1-bedroom apartment, with 95 m² of gross private area, located on the 4th floor of a building with two elevators. It stands out for its excellent light, modern lines, and privileged location in the heart of Lisbon – on the emblematic Avenida António Augusto de Aguiar, right next to El Corte Inglés.

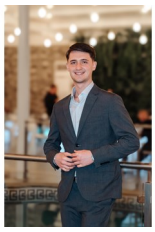
It consists of a large living room, a fully equipped kitchen, a master suite with built-in wardrobes, a closet, and a private bathroom, a guest bathroom, and a generous balcony. The property combines comfort, sophistication, and functionality. It also has a parking space, included in the price.

Detailed features:

- Excellent sun exposure and panoramic views
- Aluminum window frames with double glazing
- Thermal and acoustic insulation
- Sucupira wood flooring
- Underfloor heating in the kitchen and master suite bathroom
- Master suite bathroom clad in Lioz marble, with a whirlpool bath and shower tray
- Central air conditioning with independent control

Elias Kerdivar

Tel: +351 935 989 426
Email: eliaskerdivar@dsprivate.com



- Home automation with climate control, lighting, and multimedia control
- Armored entrance door
- Kitchen with Bosch appliances and functional design
- Well-organized condominium and building with two elevators

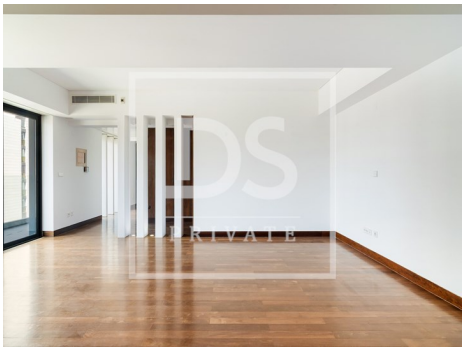
Points of interest in the surrounding area:

• São Sebastião Metro Station just a few meters away
• El Corte Inglés (fashion, gourmet, cinema, culture) right next door
• Eduardo VII Park, ideal for walks and leisure time
• Calouste Gulbenkian Foundation (art and gardens) a 5-minute walk away

This is a unique opportunity for those who want to live in comfort, exclusivity, and centrality in one of the most desirable and valued areas of the capital. Whether for your own home or investment, this location represents a safe and strategic bet in Lisbon.

Please contact us, we are entirely at your disposal to provide all the information and schedule your visit!

Sincerely,
The DS Private Davilla team.

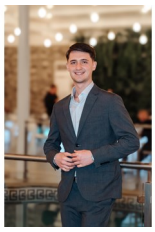


AMI:

Tel: | Email:

Elias Kerdivar

Tel: +351 935 989 426
Email: eliaskerdivar@dsprivate.com



Características gerais

- Maquina lavar loiça
- Ar condicionado
- Cozinha: Placa, Forno, Frigorífico, Lava-louças
- Estores
- Banheira simples
- Área Bruta Privativa: 94,8
- Vista: Vista cidade, Vista urbanização
- Vidros duplos
- Localização central
- Vistas panorâmicas
- Varanda
- Nº estacionamentos: 1
- Frigorífico
- Roupeiros
- Chão radiante
- Estores Blackout
- Proximidade: Aeroporto, Serra, Praia, Campo golfe, Zona comercial, Hospital, Farmácia, Transportes Públicos, Escolas, Piscinas Públicas, Parque infantil, Restaurantes, Cidade, Campo
- Área Bruta Dependente: 37,5
- Elevador
- Estores eléctricos
- Exaustor
- Certificação energética: C
- Garagem