



Guia Exclusivo do T3 em Benfica

Espaço, conforto, garagem e qualidade de vida no coração de Lisboa

APRESENTADO POR ADELISA FERNANDES · CONSULTORA IMOBILIÁRIA | EXP PORTUGAL

Uma palavra antes de começar

Antes de visitar, conheça o imóvel com mais clareza

Comprar casa é uma das decisões mais importantes da vida. Este guia foi preparado para lhe apresentar, de forma simples, objetiva e transparente, os principais detalhes deste T3 em Benfica — para que chegue à visita já com uma ideia clara do que vai encontrar.

Aqui vai encontrar informação detalhada sobre as áreas, os acabamentos, as varandas, a garagem, a arrecadação, a localização e as principais vantagens deste imóvel.

O objetivo é ajudá-lo a perceber se este apartamento corresponde ao que procura — antes de investir o seu tempo numa visita.

«A melhor decisão é sempre a mais informada.»

— Adelisa Fernandes, Consultora Imobiliária | eXp Portugal



O Essencial

Resumo Rápido do Imóvel

Tipologia & Localização

T3 · 3.º Andar com Elevador

Pedralvas, Benfica, Lisboa

Orientação: **Este**

Áreas

Área Bruta: **165 m²**

Área Útil: **129 m²**

2 Varandas · 2 Casas de Banho

Extras & Conforto

Garagem ✓ · Arrecadação ✓

Ar condicionado & Aquecimento individual

Vidros duplos

Estado & Certificação

Ano de construção: **1995**

Estado: **Segunda mão / Bom estado**

Certificado Energético: **Classe C**

Uma Casa Luminosa, Confortável e com Verdadeira Sensação de Lar

Este apartamento destaca-se pela construção sólida, pelas áreas generosas e pela excelente exposição solar. As duas varandas reforçam a ligação ao exterior e tornam a vivência mais luminosa e agradável. Situado no coração de Benfica, reúne as características mais valorizadas por quem procura qualidade de vida em Lisboa — espaço, funcionalidade e um ambiente que se sente imediatamente como casa.



Excelente Exposição Solar

Orientação Este com luminosidade natural durante grande parte do dia.



Sensação de Lar

Áreas amplas e acabamentos nobres que transmitem conforto e solidez.



Construção Sólida

Imóvel de 1995 em bom estado, com carácter e qualidade construtiva.



Sala & Zona Social

O Espaço Onde a Casa Ganha Vida



Destaques da Sala

A sala é um dos grandes pontos fortes deste apartamento. Ampla, luminosa e acolhedora, permite criar com naturalidade uma zona de estar confortável e uma zona de refeições funcional.

A ligação direta à varanda torna o ambiente mais leve e agradável — um espaço ideal para receber amigos, estar em família ou simplesmente descansar no final do dia.

- Sala ampla com boa luminosidade
- Zona de estar e jantar bem definidas
- Ligação direta à varanda
- Ambiente acolhedor e familiar

Quartos & Versatilidade

Três Quartos para Diferentes Fases da Vida

A tipologia T3 oferece a flexibilidade que muitas famílias e compradores procuram. Os três quartos permitem diferentes utilizações consoante as necessidades de cada fase da vida — quarto principal, quarto de criança, escritório ou zona de apoio ao trabalho remoto. É uma solução prática para quem precisa de espaço, privacidade e funcionalidade no dia a dia.



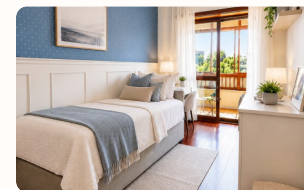
Famílias

Espaço para cada membro da família com privacidade e conforto.



Trabalho Remoto

Um quarto dedicado a escritório, ideal para quem trabalha a partir de casa.



Quarto de Hóspedes

Receba com conforto amigos e familiares em qualquer altura.

Detalhes que Reforçam o Carácter do Imóvel

No interior, destacam-se acabamentos que conferem carácter, nobreza e qualidade a este apartamento. O **pavimento em madeira maciça de jatobá** acrescenta resistência, calor visual e elegância a cada divisão. A **carpintaria em madeira maciça com acabamento nobre** reforça a sensação de solidez e atenção ao detalhe.

A cozinha conta com **bancada em pedra natural**, enquanto as casas de banho apresentam uma linguagem clássica e cuidada, com **bancada em granito escuro polido**. Os **vidros duplos** garantem maior conforto térmico e acústico — um pormenor que faz diferença no quotidiano.

Pavimento Jatobá

Madeira maciça nobre e resistente

Carpintaria Premium

Madeira maciça com acabamento elegante

Pedra Natural

Bancada de cozinha em pedra natural

Granito Polido

Casas de banho em granito escuro

Vidros Duplos

Conforto térmico e acústico superior



Varandas & Exposição Solar

Mais Luz, Mais Conforto e Melhor Vivência

As duas varandas são uma das grandes mais-valias deste apartamento. Permitem maior entrada de luz natural, acrescentam uma ligação agradável ao exterior e tornam a casa mais confortável no dia a dia. A exposição solar a Este reforça a sensação de amplitude e bem-estar, tornando o apartamento mais luminoso logo pela manhã.

Luz Natural

Maior entrada de luz ao longo do dia, criando ambientes mais vivos e agradáveis.

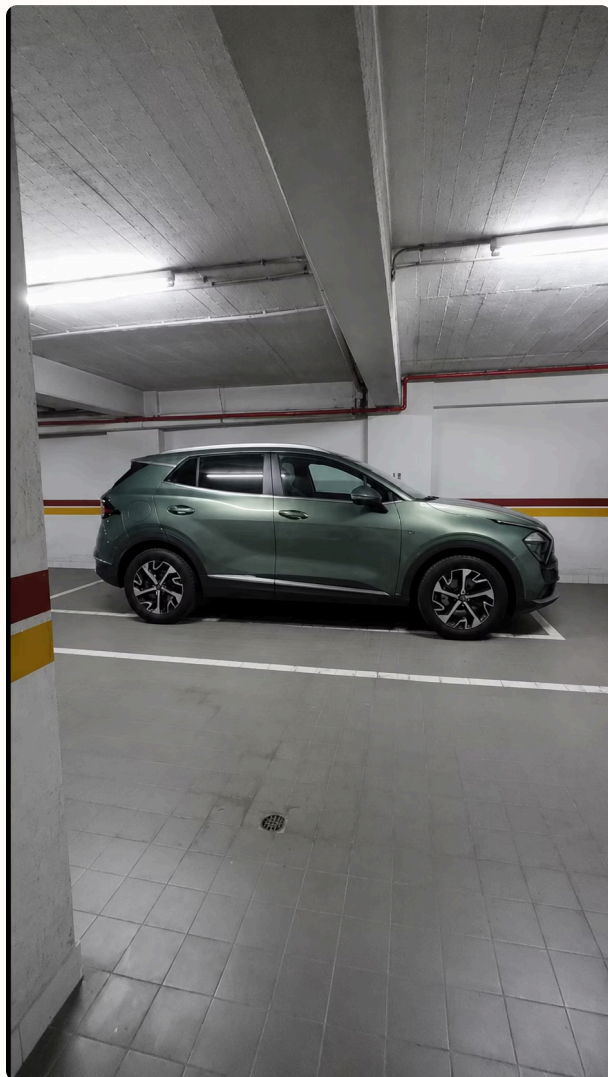
Ligação ao Exterior

Uma extensão natural da sala — ideal para plantas, descanso ou simplesmente respirar ar fresco.

Sensação de Amplitude

As varandas aumentam a percepção de espaço e valorizam o imóvel no mercado.

Uma Vantagem Rara e Muito Prática em Lisboa



Em Lisboa, ter garagem é um privilégio. Neste imóvel, o parqueamento tem **acesso direto à rua, sem rampas nem curvas apertadas** — uma vantagem que faz diferença no dia a dia, especialmente em contexto urbano. O lugar de garagem está situado **junto ao elevador**, tornando o percurso até ao apartamento rápido e cómodo.

A **arrecadação ampla**, também junto ao parqueamento, oferece um espaço extra de arrumação muito valorizado por famílias e compradores exigentes — uma característica cada vez mais difícil de encontrar em apartamentos desta faixa.

- Lugar de garagem incluído**
- Acesso direto à rua, sem rampas difíceis**
- Próximo do elevador**
- Arrecadação ampla incluída**

Localização

Viver numa Zona Prática, Consolidada e Valorizada

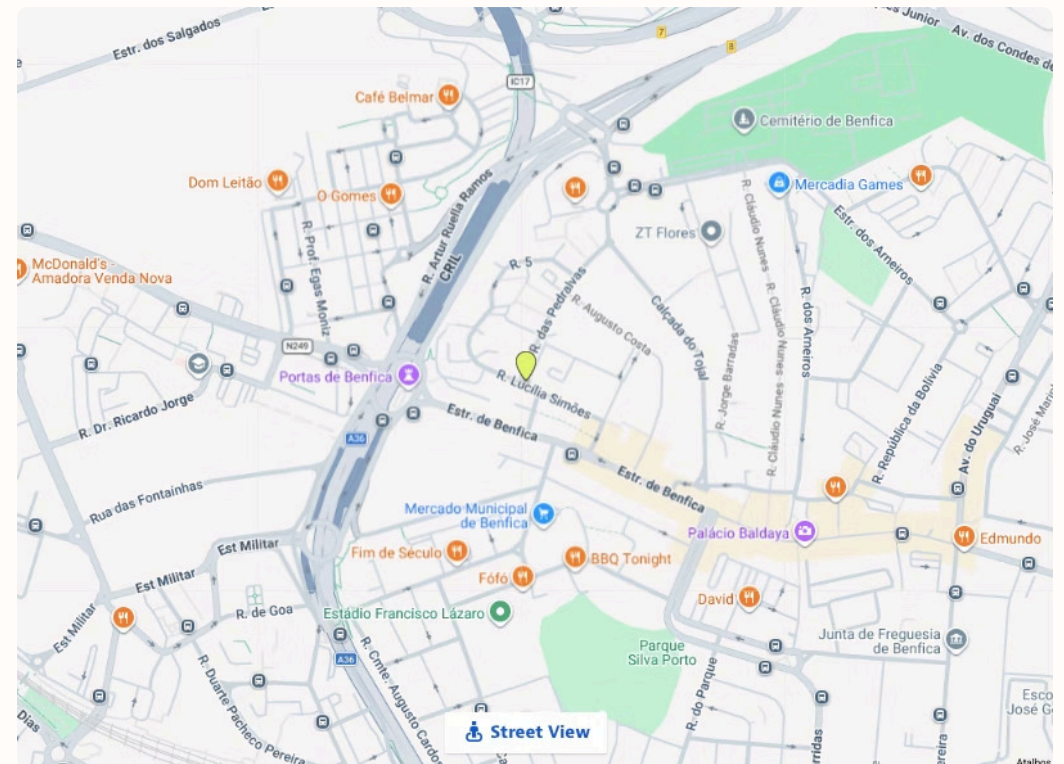
O apartamento situa-se na **Rua Lucília Simões, nas Pedralvas, Benfica** — uma localização muito prática para quem valoriza comércio, serviços, escolas, transportes e acessos rápidos. Benfica é uma zona consolidada de Lisboa, com vida de bairro, boa mobilidade e forte procura imobiliária.

Perto de

- Mercado de Benfica & comércio local
- Escolas e serviços de proximidade
- Centro Comercial Colombo
- Estádio da Luz & Hospital da Luz
- Transportes públicos

Acessos Rápidos

- IC17 / CRIL
- Eixo Norte-Sul
- 2.ª Circular



Para Quem é Este Imóvel?

Este T3 Pode Ser Ideal Para Si Se Procura...



Famílias

Espaço, funcionalidade e localização numa zona consolidada de Lisboa com todos os serviços.



Profissionais Remotos

Um quarto dedicado a escritório, tranquilidade e fácil acesso à cidade.



Casais

Quem quer preparar uma nova fase de vida com espaço para crescer e um quarto extra.



Investidores

Imóvel com garagem, varandas e acabamentos de qualidade numa zona com procura crescente.

Checklist Antes da Visita

O Que Deve Analisar Antes de Marcar Visita

Responda honestamente a cada ponto. Se a maioria das respostas for sim, este apartamento merece claramente uma visita.

- A localização em Benfica encaixa no meu dia a dia?
- Preciso de três quartos?
- Valorizo ter garagem em Lisboa?
- A arrecadação é importante para a minha organização?
- As áreas (129 m² úteis) respondem às minhas necessidades?
- A exposição solar e as varandas são fatores importantes para mim?
- Quero viver numa zona consolidada com vida de bairro?
- Procuro um imóvel com carácter e qualidade construtiva?
- Este apartamento encaixa no meu orçamento?
- Faz sentido marcar visita para sentir o espaço ao vivo?

✔ Se respondeu sim à maioria destas questões, este T3 em Benfica merece uma visita presencial.



Sobre Adelisa Fernandes

Acompanhamento Próximo, Claro e Profissional

A **Adelisa Fernandes** é consultora imobiliária na **eXp Portugal** e acompanha compradores e proprietários com uma abordagem próxima, transparente e verdadeiramente profissional. O seu compromisso é ajudar cada cliente a tomar decisões mais seguras — com informação clara, atenção ao detalhe e acompanhamento em todas as fases do processo.

Informação Clara

Toda a informação relevante apresentada de forma simples e objetiva, sem surpresas.

Atenção ao Detalhe

Cada detalhe importa. Do primeiro contacto ao fecho do negócio, nada é deixado ao acaso.

Acompanhamento Total

Presença em todas as fases do processo — da visita à escritura.

Próximo Passo

Quer Conhecer Este T3 em Benfica?

Se este imóvel despertou o seu interesse, o próximo passo é simples. Entre em contacto com **Adelisa Fernandes** para receber mais informações, esclarecer dúvidas ou marcar uma visita sem compromisso.

Marque a sua visita e descubra se este T3 em Benfica pode ser a sua próxima casa.

Adelisa Fernandes · Consultora Imobiliária | eXp Portugal

✔ As fotografias mostram. A visita confirma. Sinta a luz, as áreas, os acabamentos e a envolvente — ao vivo e em primeira mão.

Adelisa Fernandes

Consultora Imobiliária EXP Portugal

Email: adelisa.fernandes@expportugal.com

Tel: +351 925183334

AMI 18470

