

ESTORIL · CASCAIS · PORTUGAL

Varanda Atlântica

Apartamento T2 · com terraço privado

*Onde o mar é um vizinho discreto
e a luz é parte da arquitetura.*

Where the sea is a discreet neighbour and light becomes architecture.

TIPOLOGIA · TYPE · ÁREA

T2 · 157 m²

with private terrace · com terraço privado

INSIGHTS DA RAFAELLA · PROPERTY EDITION



PROPERTY BRIEF · A SÍNTESE

Uma posição rara, a três minutos do mar.

A rare position — three minutes from the Atlantic.

Apartamento T2 com 157 m² de área bruta privativa, suíte, terraço generoso e elevador, no coração do Estoril. A 1,2 km do Paredão e a 3 minutos da Praia do Tamariz. Construído em 2008, em estado impecável. A € 750.000 — abaixo da média da freguesia. Um ponto de entrada estratégico numa das geografias residenciais mais valorizadas de Portugal.

A 157 sqm two-bedroom apartment with en-suite, private terrace and elevator, in the heart of Estoril — 1.2 km from the Paredão promenade and three minutes from Tamariz Beach. Built in 2008, impeccably maintained. At € 750,000 — below the parish average. A strategic entry point into one of Portugal's most desirable residential micro-markets.

KEY FACTS · OS DADOS

Os números.

The numbers.

Tipologia / Type	T2 · 2 Bedrooms
Área Bruta Privativa	157 m ²
Área Útil / Useful	104 m ²
Suítes / En-suite	1
Casas de Banho	2
Terraço / Terrace	Sim · Coberto
Garagem / Garage	Box privada
Arrecadação / Storage	Sim
Elevador / Elevator	Yes
Carregamento EV	Disponível
Ano / Built	2008
Piso / Floor	1st
Energia / Energy	C
IMI / Property Tax	€ 505,66 /ano
Condomínio / HOA	€ 67,90 /mês
Localização	Estoril, Cascais



THE PROPERTY · EM DETALHE

Arquitetura para viver.

Architecture made for living.

Distribuído por um único piso com fluidez entre social e privado. Privilegia luz natural, áreas amplas e materiais nobres. Madeira clara, ar condicionado, isolamento, elevador no edifício.

Single-level layout, seamless flow. Natural light, generous proportions, quality materials, AC, insulated joinery, building elevator.

01

157 m²

Área Bruta

02

T2

+ Suíte

03

2008

Construção

Sala open-plan com saída para o terraço · Open-plan living with terrace access

EDITORIAL TOUR · PASSAGEM EDITORIAL

Sala, jantar, pé-direito, e o oceano logo ali.

Living, dining, height — and the ocean, just there.



Vista geral · Pormenor da sala open-plan · Sala TV / leitura

Mobiliário 3D — visualização do potencial do espaço · 3D staging — space-potential visualization.
LUZ NATURAL · NATURAL LIGHT

Dupla exposição · Dual orientation



PAVIMENTOS · FLOORING

Madeira clara · Light hardwood

CLIMATIZAÇÃO · CLIMATE

Ar condicionado · Air conditioning

MASTER SUITE · REPOUSO PRIVADO

A suíte principal.

Master suite — where the day begins quietly.

Suíte com armários completos e saída directa para o terraço — luz da manhã, brisa do Atlântico, silêncio de uma rua interior.



Saída para o terraço · Direct access to private terrace



Armários de parede a parede · Wall-to-wall wardrobes

SECOND BEDROOM · VERSÁTIL

Quarto ou escritório.

Bedroom or home office — your choice.

Segundo quarto com armários generosos e luz natural. Pode servir como quarto de casal, quarto de hóspedes ou home office permanente.

Second bedroom with generous storage and natural light. Works as a couple's room, guest room, or permanent home office.



Quarto · vista da janela / Window view



Quarto · armários completos / Wardrobes



Configuração home office / Home office option

REAL PHOTOGRAPHY · FOTOGRAFIA

A cozinha, como é.

The kitchen, as it stands today.

Cozinha em corredor, totalmente equipada — fogão a gás, forno, exaustor, máquina de lavar roupa, frigorífico de encastrar. Bancada ampla, arrumação generosa em armários altos e baixos, com saída de luz natural para zona técnica.

Galley kitchen, fully equipped — gas hob, oven, extractor, washing machine, integrated fridge. Generous counter and storage, with natural light from a rear utility access.

Imagens reais do imóvel.

Real photographs of the property.



Vista da cozinha · zona de fogão e refeição rápida



Acesso à área de serviço · ligação ao corredor

RENOVATION PROPOSAL · WC PRINCIPAL

Antes & Depois.

WC Principal — Master Bath · Before & After.

À esquerda: estado actual. À direita: proposta de renovação em homestaging 3D.

Left: current state. Right: proposed renovation via 3D homestaging.



DEPOIS · PROPOSED RENOVATION



RENOVATION PROPOSAL · WC SOCIAL

Antes & Depois.

WC Social — Guest Bath · Before & After.

À esquerda: estado actual. À direita: proposta de renovação em homestaging 3D.

Left: current state. Right: proposed renovation via 3D homestaging.



THE OUTDOOR ROOM

Onde o dia começa.

Where the day begins.

Numa zona como Estoril, ter um terraço coberto é raro. Ter um terraço amplo, coberto e com vista é estatuto.

In Estoril, a covered terrace is rare. A spacious, covered, view-rich one — that is status.

VISTA

Desafogada

COBERTURA

Sombra & sol

FUNÇÃO

Sala outdoor



Terraço com vista desafogada · Spacious terrace, unobstructed views

ESTORIL · A RIVIERA PORTUGUESA

Estoril. Endereço com história.

An address with history.

Berço da Riviera Portuguesa, o Estoril combina o glamour discreto da costa, a tradição do casino, o Paredão que liga Cascais e Estoril junto ao mar, e uma envolvente de comércio, restauração e escolas internacionais. Vive bem todos os ciclos do ano.

The cradle of the Portuguese Riviera — discreet glamour, casino tradition, the Paredão promenade, plus international schools, retail and restaurants. An address that lives well in every season.

DISTANCE MAP

Tudo perto.

Everything is close.

Praia do Tamariz	3 min
Praia do Estoril	3 min
Paredão / Promenade	1,2 km
Avenida Sabóia	6 min walk
Casino do Estoril	5 min
Santo António Int. School	5 min walk
King's College Cascais	8 min
Conservatória de Música	10 min walk
Aeroporto Humberto Delgado	30 min
Lisboa Centro	25 min

Tudo a poucos minutos — de carro, a pé, ou ao ritmo do Atlântico.

PRICING & MARKET BENCHMARK

Abaixo do mercado.

A real value entry into Estoril.

ASKING PRICE · VALOR PEDIDO

€ 750.000

T2 · 157 m² · Estoril

ESTE IMÓVEL · THIS PROPERTY

€ 4.777 / m²

157 m² ABP

MÉDIA CASCAIS · CASCAIS AVG.

€ 5.628 / m²

idealista · Abr 2026

CASCAIS & ESTORIL UF

€ 6.856 / m²

idealista · Mai 2026

A € 750.000, este apartamento posiciona-se a aproximadamente € 4.777/m² sobre área bruta privativa. Desconto implícito de -15% face à média do concelho e -30% face à média da União de Freguesias de Cascais e Estoril. Produto recente, localização premium, exterior privativo e elevador.

At € 750,000, the apartment sits at roughly € 4,777/sqm — an implied discount of -15% to the Cascais average and -30% below the Cascais & Estoril parish. A recent build, premium location, private outdoor space and elevator — clearly below market.

ROUTES TO VALUE & REASONS TO ACT

Quatro caminhos, doze razões.

Four paths · Twelve reasons.

O1 Residência Principal

Live by the sea, schools nearby — low maintenance, elevator-served.

■ Localização Estoril, microzona valorizada

■ Terraço amplo e coberto com vista desafogada

O2 Arrendamento (LTR)

T2 with outdoor space commands strong monthly rents in Estoril.

■ Garagem box + arrecadação privadas

■ Suíte privada + 2.º quarto com armários completos

O3 Short-Term / AL

Photogenic terrace, proximity to Casino & beaches (subject to license).

■ Sala ampla com saída direta para o exterior

■ Construção de 2008 · imóvel em uso, sem obras imediatas

O4 Reposicionamento

Light kitchen/bath refurb, turn-key rebranding, re-listing at upside.

■ Edifício com elevador · conforto em todas as fases da vida

■ Pré-instalação para carregamento de viatura elétrica

■ Escolas internacionais a curta distância

■ 3 minutos de carro às praias do Estoril e Tamariz

■ €/m² abaixo da média da freguesia (-30% UF avg.)

■ Renders 3D demonstram potencial estético imediato

THE NEXT STEP IS YOURS · O PRÓXIMO PASSO É SEU

Marque a visita.

Book your viewing.

Esta brochura é o convite. A visita é a confirmação.

This brochure is the invitation. The visit is the confirmation.

WhatsApp

Resposta imediata

Instagram

@rafaellagalardo

Property Page

Ver no RE/MAX

PHONE · TELEFONE

+351 916 267 429

Rafaella Galardo

Equipa Rafaella · RE/MAX Smart Team · Cascais · Estoril

Imóvel ID 125571052-243 · Brochura ilustrativa · Mobiliário 3D para visualização