



## ΗΣΥΧΙΑ ΜΈΣΑ ΣΤΗΝ ΠΌΛΗ – ΜΙΑ ΝΈΑ ΑΡΧΉ ΔΙΑΒΊΩΣΗΣ

**TIM'H: 597.000 €**

**REF Nr: 5-34**

## CAPITAL PROPERTIES

28-30, Gr. Lampraki str.

16674, Glyfada

Athens, Greece

**Phone:** +30 210 8900830

**Email:** [info@capitalproperties.eu](mailto:info@capitalproperties.eu)



# Ησυχία μέσα στην Πόλη – Μια Νέα Αρχή Διαβίωσης

Η Άνω Γλυφάδα κατέχει μια ξεχωριστή θέση στην Αθηναϊκή Ριβιέρα. Βρίσκεται σε άμεση εγγύτητα με τον ζωντανό πυρήνα της Γλυφάδας - τις εμπορικές οδούς, τα εστιατόρια, τα καφέ και τον παραθαλάσσιο τρόπο ζωής - παραμένοντας ταυτόχρονα προστατευμένη από τη συνεχή κίνηση και τον θόρυβο που χαρακτηρίζουν το κέντρο. Το αποτέλεσμα είναι ένα σπάνιο περιβάλλον κατοικίας: άμεση πρόσβαση σε όλα όσα καθιστούν τη Γλυφάδα τόσο ελκυστική, σε συνδυασμό με τον ήρεμο ρυθμό μιας καθαρά οικιστικής γειτονιάς. Η καθημερινότητα εδώ κυλά με άνεση και ισορροπία. Το πιο δραστήριο εμπορικό κέντρο της πόλης απέχει μόλις λίγα λεπτά οδήγησης, οι οργανωμένες παραλίες είναι άμεσα προσβάσιμες, ενώ το γκολφ κλαμπ, οι βασικοί οδικοί άξονες και οι συγκοινωνιακές συνδέσεις βρίσκονται σε κοντινή απόσταση. Παράλληλα, η Άνω Γλυφάδα διατηρεί έναν πιο ήσυχο και διακριτικό χαρακτήρα, γεγονός που την καθιστά ιδιαίτερα ελκυστική για όσους εκτιμούν την άνεση, την ιδιωτικότητα και τη μακροπρόθεσμη ποιότητα ζωής. Αυτή ακριβώς η ισορροπία είναι που ενισχύει διαχρονικά τη ζήτηση και στηρίζει την αξία των ακινήτων στην περιοχή. Με προγραμματισμένη παράδοση το καλοκαίρι του 2026, το νέο αυτό έργο παρουσιάζει μια προσεκτικά μελετημένη οικιστική πρόταση, μακριά από τη λογική μιας συμβατικής πολυκατοικίας. Αποτελείται από μόλις 12 διαμερίσματα, με σκόπιμα περιορισμένη κλίμακα που δίνει προτεραιότητα στον χώρο, την ιδιωτικότητα και την αρχιτεκτονική καθαρότητα. Ο σχεδιασμός φέρει την υπογραφή αρχιτεκτονικού γραφείου που συγκαταλέγεται στις 30 κορυφαίες αρχιτεκτονικές εταιρείες στην Ελλάδα, ενώ πρόκειται για το πρώτο του έργο στην περιοχή - ένα στοιχείο που εισάγει μια φρέσκια αρχιτεκτονική προσέγγιση και μια σαφή πρόθεση επαναπροσδιορισμού των τοπικών προτύπων κατοικίας. Κάθε πτυχή του κτιρίου έχει μελετηθεί ώστε να συνδυάζει τη μακροχρόνια αποδοτικότητα με τη σύγχρονη άνεση. Το ακίνητο κατατάσσεται στην ενεργειακή κλάση A+ και ενσωματώνει προηγμένα συστήματα, όπως κρυφό σύστημα κλιματισμού VRF με ανεξάρτητες μονάδες ανά διαμέρισμα, θερμοδιακοπτόμενα κουφώματα αλουμινίου, υψηλών προδιαγραφών θερμοπρόσοψη, υβριδική φωτοβολταϊκή τεχνολογία για την παραγωγή ζεστού νερού χρήσης σε συνδυασμό με ατομικές αντλίες θερμότητας τύπου monoblock, ενδοδαπέδιους θερμοπομπούς, καθώς και υποδομή για φόρτιση ηλεκτρικών οχημάτων. Ιδιαίτερη μέριμνα έχει δοθεί και στην προσβασιμότητα, εξασφαλίζοντας άνετη μετακίνηση για όλους τους κατοίκους. Οι εσωτερικοί χώροι χαρακτηρίζονται από καθαρές γραμμές, ισορροπημένες αναλογίες και έντονη αξιοποίηση του φυσικού φωτισμού. Οι ευρύχωρες βεράντες επεκτείνουν αρμονικά τους χώρους διαβίωσης προς το εξωτερικό, ενώ τα υλικά και τα φινιρίσματα έχουν επιλεγεί με γνώμονα την αντοχή, την αισθητική και την περιβαλλοντική υπευθυνότητα. Παρέχεται η δυνατότητα εξατομίκευσης των εσωτερικών τελειωμάτων, ώστε κάθε κατοικία να αντανακλά τις προσωπικές προτιμήσεις του ιδιοκτήτη και όχι μια τυποποιημένη λύση. Το έργο αυτό αποτελεί μια προσεκτικά σταθμισμένη επένδυση σε ποιότητα, ενεργειακή αποδοτικότητα και τοποθεσία - μια σύγχρονη οικιστική πρόταση στην Άνω Γλυφάδα που ξεχωρίζει για τη διακριτική της προσέγγιση, την αρχιτεκτονική ακεραιότητα και την ουσιαστική σχέση αξίας και τιμής. Αυτή η κομψή μεζονέτα δύο επιπέδων προσφέρει έναν σπάνιο συνδυασμό ιδιωτικότητας, υπαίθριων χώρων και σύγχρονης άνεσης, δημιουργώντας την αίσθηση μιας ανεξάρτητης κατοικίας και όχι ενός συμβατικού διαμερίσματος. Με συνολική εσωτερική επιφάνεια 114 τ.μ., το ακίνητο αναπτύσσεται στο ισόγειο και το υπόγειο επίπεδο και διαθέτει ιδιωτική είσοδο, ιδιωτική πισίνα και έναν ιδιαίτερα ευρύχωρο ιδιωτικό κήπο 63 τ.μ.. Μία αποκλειστική θέση στάθμευσης εντός του οικοπέδου ενισχύει περαιτέρω την καθημερινή λειτουργικότητα. Το άνω επίπεδο έχει σχεδιαστεί ως ο κύριος χώρος διαβίωσης και περιλαμβάνει ένα ευρύχωρο καθιστικό με τραπεζαρία και κουζίνα ενιαίας διάταξης, με άπλετο φυσικό φως και άμεση σύνδεση με τον εξωτερικό χώρο. Στο ίδιο επίπεδο βρίσκονται δύο υπνοδωμάτια που εξυπηρετούνται από ένα μπάνιο, με άμεση πρόσβαση στον κήπο και την πισίνα — ιδανικό για μια χαλαρή εμπειρία εσωτερικής και εξωτερικής διαβίωσης. Το κάτω επίπεδο είναι αφιερωμένο στην ιδιωτικότητα και την ευελιξία. Φιλοξενεί ένα άνετο κύριο υπνοδωμάτιο με ιδιωτικό λουτρό, καθώς και έναν επιπλέον πολυχρηστικό χώρο που μπορεί εύκολα να λειτουργήσει ως γραφείο στο σπίτι ή ιδιωτικό καθιστικό, με τη συμπλήρωση επιπλέον WC. Οι καθαρές αρχιτεκτονικές γραμμές, οι ισορροπημένες αναλογίες και ο προσεγμένος σχεδιασμός της κάτοψης χαρακτηρίζουν τη συγκεκριμένη μεζονέτα, καθιστώντας την κατάλληλη τόσο για μόνιμη κατοικία όσο και για μια ποιοτική επενδυτική επιλογή. Ο Καταπράσινος κήπος και η ιδιωτική πισίνα αναβαθμίζουν ουσιαστικά την εμπειρία διαβίωσης, προσφέροντας ένα αίσθημα ηρεμίας και αποκλειστικότητας που σπάνια συναντάται σε ακίνητα αυτού του μεγέθους.

**Εμβαδόν κτιρίου:** 114 m<sup>2</sup>

**Επίπεδα:** 2

**Υπνοδωμάτια:** 3

**Μπάνια:** 2

**Χτισμένο:** 2026

**Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης:** A

- Κλιματισμός
- Μποιλερ
- Θέα πόλη
- Eco-friendly (Green)
- Ηλεκτρικά ρολά
- Ασανσέρ
- Σύστημα Πυρόσβεσης
- Ανεξάρτητη είσοδος
- Εσωτερική Σκάλα
- Πολυτελές
- Κοντά σε πάρκο
- Κοντά σε πλατεία
- Κοντά σε σχολείο
- Κοντά σε supermarket
- Νεόδμητο
- Στάθμευση
- Επιτρέπονται Κατοικίδια
- Playground
- Ιδιωτικός κήπος
- Ιδιωτική πισίνα
- Πόρτα Ασφαλείας
- Δορυφορική
- Πλησίον θαλασσας
- Ανιχνευτής καπνού
- Ηχομόνωση
- Αποθήκη
- Θερμομόνωση
- Εξαερισμός
- Πρόσβαση/Ράμπα για ΑΜΕΑ
- Σίτες



