



ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΠΡΕΜΙΟΥΜ ΜΕ ΠΑΝΟΡΑΜΙΚΗ ΘΕΑ ΘΑΛΑΣΣΑΣ ΚΑΙ ΒΟΥΝΟΥ

ΤΙΜΗ: 1.150.000 €

REF Nr: 5-35

CAPITAL PROPERTIES

28-30, Gr. Lampraki str.

16674, Glyfada

Athens, Greece

Phone: +30 210 8900830**Email:** info@capitalproperties.eu

Κατοικία Πρεμιούμ με Πανοραμική Θέα Θάλασσας και Βουνού

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 αντανakλά 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. Το διαμέρισμα αναπτυσσόμενο στον 4ο και 5ο όροφο, αποτελεί μια εξαιρετική μεζονέτα ρετιρέ δύο επιπέδων που προσφέρει μια εκλεπτυσμένη εμπειρία κατοίκησης, με έμφαση στον χώρο, το φως και την ανεμπόδιση θέα. Με συνολική εσωτερική επιφάνεια 136 τ.μ., η κατοικία συνδυάζει την ιδιωτικότητα ενός σπιτιού οροφής με την άνεση και τη λειτουργικότητα μιας σύγχρονης οικογενειακής διάταξης. Το κάτω επίπεδο αποτελεί τον κύριο χώρο καθημερινής διαβίωσης. Το ευρύχωρο καθιστικό με τραπεζαρία και κουζίνα ενιαίας διάταξης ανοίγεται προς μια βεράντα 31 τ.μ., δημιουργώντας μια αρμονική σύνδεση εσωτερικού και εξωτερικού χώρου. Η βεράντα έχει διαμορφωθεί ως ιδιωτικός κήπος οροφής και φιλοξενεί ιδιωτική πισίνα, προσφέροντας ένα ιδανικό περιβάλλον χαλάρωσης και φιλοξενίας σε υπερυψωμένο επίπεδο. Στο ίδιο επίπεδο περιλαμβάνονται επίσης μπάνιο και διακριτικά ενσωματωμένος χώρος πλυντηρίου, ενισχύοντας τη λειτουργικότητα χωρίς να διαταράσσεται η αρχιτεκτονική καθαρότητα του χώρου. Το άνω επίπεδο είναι αφιερωμένο στην ξεκούραση και την ιδιωτικότητα και περιλαμβάνει τρία υπνοδωμάτια και δύο μπάνια, εκ των οποίων το ένα αποτελεί κύρια κρεβατοκάμαρα με ιδιωτικό λουτρό και αποκλειστική βεράντα. Τα υπόλοιπα υπνοδωμάτια διαθέτουν επίσης ιδιωτικά μπαλκόνια, προσφέροντας άπλετο φυσικό φως και προσωπικούς εξωτερικούς χώρους. Ένα από τα βασικά χαρακτηριστικά του ρετιρέ είναι η ανεμπόδιση θέα προς τη θάλασσα και το βουνό, η οποία λειτουργεί ως διαρκές φυσικό σκηνικό και αναβαθμίζει ουσιαστικά την εμπειρία κατοίκησης καθ' όλη τη διάρκεια της ημέρας. Οι προσεγγμένες αναλογίες, ο σαφής διαχωρισμός των χώρων και η έντονη σύνδεση με τους εξωτερικούς χώρους προσδίδουν στη μεζονέτα έναν ήρεμο και διαχρονικό χαρακτήρα, σπάνιο για αστικό ρετιρέ. Η κατοικία συμπληρώνεται από αποκλειστική θέση στάθμευσης και αποτελεί τόσο μια εξαιρετική επιλογή κύριας κατοικίας όσο και μια υψηλής ποιότητας επενδυτική πρόταση. Περισσότερο από ένα διαμέρισμα τελευταίου ορόφου, πρόκειται για μια προσεκτικά σχεδιασμένη κατοικία οροφής που προσφέρει ιδιωτικότητα, άνεση και αίσθηση ανωτερότητας - τόσο χωρικά όσο και ποιοτικά.

Εμβαδόν κτιρίου: 136 m²

Επίπεδα: 2

Υποδωμάτια: 3

Μπάνια: 3

Χτισμένο: 2026

Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης: A

- Κλιματισμός
- Σοφίτα
- Μποιλερ
- Θέα πόλη
- Eco-friendly (Green)
- Ηλεκτρικά ρολά
- Ασανσέρ
- Σύστημα Πυρόσβεσης
- Γκαράζ
- Εσωτερική Σκάλα
- Πολυτελές
- Θέα βουνό
- Κοντά σε πάρκο
- Κοντά σε πλατεία
- Κοντά σε σχολείο
- Κοντά σε supermarket
- Νεόδμητο
- Θέα πάρκο
- Στάθμευση
- Επιτρέπονται Κατοικίδια
- Ιδιωτική πισίνα
- Κήπος οροφής
- Πόρτα Ασφαλείας
- Δορυφορική
- Θέα Θάλασσα
- Πλησίον θαλασσας
- Ανιχνευτής καπνού
- Ηχομόνωση
- Αποθήκη
- Ταράτσα
- Θερμομόνωση
- Ενδοδαπέδια θέρμανση
- Υπόγεια στάθμευση
- Εξαερισμός
- Πρόσβαση/Ράμπα για AMEA
- Σίτες

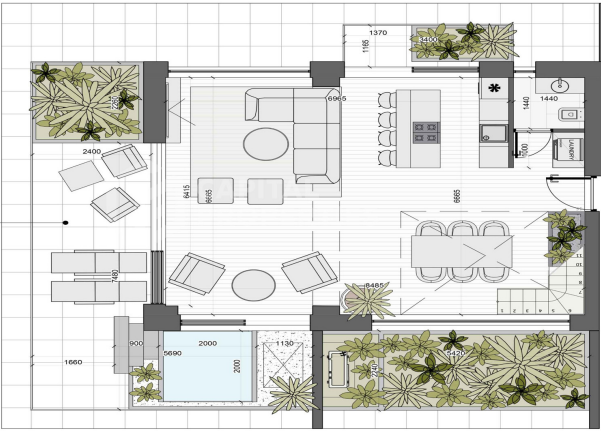








D1 APARTMENT
70.68 sqm
136.29 sqm



D1 APARTMENT
65.61 sqm
136.29 sqm

