



# ΠΟΛΥΤΕΛΗΣ ΔΙΩΡΟΦΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΣΤΗΝ ΕΚΛΕΚΤΗ ΒΟΥΛΑ

**TIM'H: 1.730.000 €**

**REF Nr: 5-23**

## CAPITAL PROPERTIES

28-30, Gr. Lampraki str.

16674, Glyfada

Athens, Greece

**Phone:** +30 210 8900830

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



## Πολυτελής Διωροφη Κατοικία στην Εκλεκτή Βούλα

Τοποθετημένη στο εκλεπτυσμένο παραθαλάσσιο τοπίο της Βούλας - μίας από τις πιο περιζήτητες και διακεκριμένες παράκτιες περιοχές της Αθηναϊκής Ριβιέρας - αυτή η εξαιρετική μεζονέτα προσφέρει μια εκλεπτυσμένη έκφραση της σύγχρονης μεσογειακής διαβίωσης. Η Βούλα φημίζεται για τους ήρεμους, δενδροφυτεμένους δρόμους της, τη φινετσάτη γαστρονομική σκηνή, τα boutique καταστήματα, τα αναγνωρισμένα σχολεία και τις άριστα οργανωμένες παραλίες της, προσφέροντας ηρεμία όλο τον χρόνο και μια ανώτερη ποιότητα ζωής. Ιδανικά τοποθετημένο μόλις λίγα λεπτά από τη Γλυφάδα και τη Βουλιαγμένη, το ακίνητο απολαμβάνει άμεση πρόσβαση στις πολυτελείς μαρίνες, στα υψηλής ποιότητας εστιατόρια, στα wellness clubs και στους εμβληματικούς παραθαλάσσιους περιπάτους, ενισχύοντας τη θέση του ως έναν από τους κορυφαίους οικιστικούς προορισμούς της Αθήνας.

Η εκλεπτυσμένη αυτή μεζονέτα των 185,10 τ.μ. εκτείνεται στον 3ο και 4ο όροφο του κτιρίου και έχει διαμορφωθεί με αρχιτεκτονική ακρίβεια και ενεργειακή απόδοση A++. Το ανώτερο επίπεδο (76,05 τ.μ.) περιλαμβάνει έναν φωτεινό ενιαίο χώρο καθιστικού και τραπεζαρίας, ο οποίος συνδέεται αρμονικά με την κομψή κουζίνα και το WC επισκεπτών. Το καθιστικό οδηγεί σε μια ευρύχωρη βεράντα περίπου 33 τ.μ. (6,20 μ. × 5,31 μ.), δημιουργώντας έναν εκτεταμένο εξωτερικό χώρο διαβίωσης, ιδανικό για χαλάρωση και φιλοξενία. Το κατώτερο επίπεδο (109,05 τ.μ.) φιλοξενεί τρία υπνοδωμάτια υψηλής αισθητικής, καθένα από τα οποία έχει σχεδιαστεί ως master σουίτα με το δικό του μπάνιο και walk-in dressing room. Ένα από τα υπνοδωμάτια διαθέτει επιπλέον ιδιωτικό μπαλκόνι περίπου 15 τ.μ. (5,60 μ. × 2,75 μ.), προσφέροντας ένα γαλήνιο και ιδιωτικό υπαίθριο καταφύγιο. Η κατοικία αναβαθμίζεται από ένα πλήρες σύνολο premium τεχνικών προδιαγραφών, όπως ενδοδαπέδια θέρμανση, αντλία θερμότητας νέας γενιάς, δροσισμό μέσω fan coil, θερμοδιακοπτόμενα κουφώματα, υψηλής ποιότητας θερμομόνωση και υγραμόνωση, δάπεδα από premium δρυ, κεραμικές επιφάνειες υψηλής αισθητικής, θωρακισμένες πόρτες ασφαλείας προηγμένης τεχνολογίας, φωτοβολταϊκά συστήματα και πλήρη υποδομή φόρτισης ηλεκτρικού οχήματος. Δύο υπόγειες θέσεις στάθμευσης και ένας ιδιωτικός αποθηκευτικός χώρος ολοκληρώνουν αυτή την εξαιρετική πρόταση. Μια σπάνια ευκαιρία απόκτησης μιας εκλεπτυσμένης, σύγχρονης κατοικίας σε μία από τις πιο αποκλειστικές και επιθυμητές τοποθεσίες της Αθηναϊκής Ριβιέρας.

**Εμβαδόν κτιρίου:** 185 m<sup>2</sup>

**Επίπεδα:** 2

**Υπνοδωμάτια:** 3

**Μπάνια:** 3

**Χτισμένο:** 2025

**Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης:** A

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



NOTE:  
All of the imagery shown and 3D images created of  
indicates illustrations and the product can differ from the  
displayed model. The furnishings are only included for the  
visual purposes. All rights reserved.







