



ΠΟΛΥΤΕΛΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑΙΚΗ ΡΙΒΙΕΡΑ ΜΕ ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΚΗΠΟ ΚΑΙ ΠΙΣΙΝΑ

ΤΙΜΉ: 1.590.000 €

REF Nr: 5-18

CAPITAL PROPERTIES

28-30, Gr. Lampraki str.

16674, Glyfada

Athens, Greece

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

Πολυτελής Κατοικία στην Αθηναϊκή Ριβιέρα με Ιδιωτικό Κήπο και Πισίνα

Στο εκλεπτυσμένο παραλιακό περιβάλλον της Βούλας - ένα από τα πλέον πολύτιμα και περιζήτητα σημεία της Αθηναϊκής Ριβιέρας - αυτή η κατοικία ενσαρκώνει την ουσία της αναβαθμισμένης μεσογειακής διαβίωσης. Η Βούλα ξεχωρίζει για τους δεντροφυτεμένους δρόμους της, την επιμελώς διαμορφωμένη γαστρονομική σκηνή, τα κομψά boutique καταστήματα, τα κορυφαία σχολεία και τις πεντακάθαρες οργανωμένες παραλίες που προσφέρουν ηρεμία και ποιότητα ζωής όλο τον χρόνο. Με προνομιακή θέση λίγα μόλις λεπτά από τη Γλυφάδα και τη Βουλιαγμένη, η τοποθεσία της κατοικίας προσφέρει άμεση πρόσβαση στις πιο πριβέ μαρίνες, στα high-end εστιατόρια, στα wellness clubs και στους εμβληματικούς παραλιακούς περιπάτους της Ριβιέρας, καθιστώντας την περιοχή μία από τις πιο πολυπόθητες της Αθήνας. Η νεόδμητη αυτή μεζονέτα τριών επιπέδων, συνολικής επιφάνειας 249,15 τ.μ., έχει σχεδιαστεί ως ένα σύγχρονο καταφύγιο υψηλής αισθητικής, με αρχιτεκτονική κομψότητα και τεχνολογική υπεροχή που την κατατάσσει στην ενεργειακή απόδοση A++. Το ισόγειο (102,40 τ.μ.) ανοίγει σε έναν φωτεινό ενιαίο χώρο καθιστικού που οδηγεί σε έναν ιδιωτικό διαμορφωμένο κήπο με κομψή πισίνα περίπου 10 τ.μ., πλασιωμένο από τραπεζαρία, ανεξάρτητη κουζίνα, WC επισκεπτών και μια εκλεπτυσμένη master σουίτα με en-suite μπάνιο και walk-in ντουλάπα. Ο πρώτος όροφος (70 τ.μ.) φιλοξενεί δύο ήρεμα υπνοδωμάτια - το ένα με δική του ντουλάπα - και δύο πλήρη μπάνια υψηλής ποιότητας. Το ευέλικτο επίπεδο του υπογείου (76,75 τ.μ.) προσφέρει πολλαπλές δυνατότητες διαμόρφωσης, από ιδιωτικό γυμναστήριο ή home cinema έως επιπλέον υπνοδωμάτιο, playroom ή χώρο προσωπικού, συνοδευόμενο από πλήρες μπάνιο και αποθήκη. Η κατοικία διακρίνεται για την εκτεταμένη σειρά προηγμένων τεχνολογιών και premium υλικών που αντικατοπτρίζουν το επίπεδο μηχανολογικής υπεροχής που συναντάται σε developments υψηλής κατηγορίας: ενδοδαπέδια θέρμανση, αντλία θερμότητας νέας γενιάς, fan-coil σύστημα ψύξης, κουφώματα θερμοδιακοπής, πιστοποιημένη θερμομόνωση και στεγανοποίηση υψηλών προδιαγραφών, δρύινα δάπεδα, θύρες ασφαλείας προηγμένης κατασκευής, φωτοβολταϊκό σύστημα εξοικονόμησης ενέργειας και πλήρη υποδομή φόρτισης ηλεκτρικού οχήματος. Κάθε εγκατάσταση έχει επιλεγεί ώστε να προσφέρει μέγιστη άνεση, αντοχή και ενεργειακή απόδοση στο βάθος χρόνου, δημιουργώντας μια κατοικία που συνδυάζει την αισθητική αρτιότητα με τεχνική υπεροχή. Μια μοναδική ευκαιρία απόκτησης μιας σύγχρονης αρχιτεκτονικής κατοικίας σε μία από τις πιο αποκλειστικές τοποθεσίες της Αθηναϊκής Ριβιέρας.

Εμβαδόν κτιρίου: 249 m²

Επίπεδα: 3

Υπνοδωμάτια: 3

Μπάνια: 4

Χτισμένο: 2025

Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης: A

- Κλιματισμός
- Μπουιερ
- Φορτιστής Αυτοκινήτου
- Θέα πόλη
- Eco-friendly (Green)
- Ηλεκτρικά ρολά
- Ασανσέρ
- Σύστημα Πυρόσβεσης
- Γκαράζ
- Εσωτερική Σκάλα
- Πολυτελής
- Δωμάτιο υπηρεσίας
- Κοντά σε πάρκο
- Κοντά σε πλατεία
- Κοντά σε σχολείο
- Κοντά σε supermarket
- Νεόδμητο
- Επιτρέπονται Κατοικίδια
- Playroom
- Ιδιωτικός κήπος
- Ιδιωτική πισίνα
- Πόρτα Ασφαλείας
- Δορυφορική
- Πλησίον θαλασσασ
- Ανιχνευτής καπνού
- Ηλιακός θερμοσίφωνα
- Ηχομόνωση
- Αποθήκη
- Θερμομόνωση
- Ενδοδαπέδια θέρμανση
- Υπόγεια στάθμευση
- Εξαερισμός
- Πρόσβαση/Ράμπα για ΑΜΕΑ
- Σίτες

