



ΠΟΛΥΤΕΛΕΣ ΟΡΟΦΟΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ (Η) – ΚΑΛΛΙΘΕΑ, ΑΤΤΙΚΗ

ΤΙΜΉ: 475.000 €

REF Nr: 10005-AKA

CAPITAL PROPERTIES

28-30, Gr. Lampraki str.
16674, Glyfada
Athens, Greece

Phone: +30 210 8900830

Email: info@capitalproperties.eu



ΠΟΛΥΤΕΛΕΣ ΟΡΟΦΟΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ (Η) – ΚΑΛΛΙΘΕΑ, ΑΤΤΙΚΗ

Αυτό το νέο οικοδόμημα βρίσκεται στη περιοχή του Δήμου Καλλιθέα. Η περιοχή της Καλλιθέας είναι ένας παραθαλάσσιος δήμος που διαθέτει οργανωμένες παραλίες σχεδόν σε όλο το μήκος της ακτογραμμής του. Εξυπηρετείται από 3 λεωφορειακές γραμμές, 2 γραμμές του τραμ, τη κόκκινη γραμμή (γραμμή 2, μετρό Αθήνας) και 5 γραμμές τρόλεϊ συνολικά που τον συνδέουν με γειτονικούς δήμους, το κέντρο της Αθήνας, το λιμάνι του Πειραιά, καθώς και το αεροδρόμιο Ελευθέριος Βενιζέλος. Γνωστή για την εμπορική αγορά της, η Καλλιθέα είναι ο πιο μεγάλος σε έκταση δήμος στα Νότια Προάστια σε κοντινή απόσταση τόσο από το ιστορικό κέντρο της πρωτεύουσας όσο από τη θάλασσα αλλά και το νέο Μητροπολιτικό πάρκο του Ελληνικού. Στο δήμο Καλλιθέας βρίσκεται επίσης και το υπερσύγχρονο στολίδι της Αθήνας, που δεν είναι άλλο από το Κέντρο Πολιτισμού Ίδρυμα Σταύρος Νιάρχος (ΚΠΙΣΝ), το οποίο φιλοξενεί την Εθνική Βιβλιοθήκη της Ελλάδας, την Εθνική Λυρική Σκηνή καθώς και το Πάρκο Σταύρος Νιάρχος. Πρόκειται για ένα κτίριο που τόσο κατά το σχεδιασμό όσο και κατά τη κατασκευή του δόθηκε έμφαση στη δημιουργία ενός σύγχρονου λειτουργικού και καλαίσθητου αποτελέσματος. Το έργο διαμορφώνεται από οχτώ οροφодιαμερίσματα, τα οποία χαρακτηρίζονται από το μίνιμαλ σχεδιασμό. Όλες οι εργασίες σχετικά με την ανοικοδόμηση και γενικά με την αποπεράτωση της πολυκατοικίας θα εκτελεσθούν σύμφωνα με τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης, με την χρήση κατάλληλων και πεπειραμένων συνεργείων, με υλικά πρώτης ποιότητας και υπό την επίβλεψη του επιστημονικού και τεχνικού επιτελείου της κατασκευάστριας εταιρείας. Το δάπεδο της εισόδου όπως και τα πατήματα των βαθμίδων προβλέπεται να επενδυθούν με μάρμαρο. Τα δάπεδα των κοινοχρήστων βοηθητικών χώρων (λεβητοστάσιο, μηχανοστάσιο, αποθήκες) θα κατασκευαστούν από πλακάκια. Θα εγκατασταθεί ανελκυστήρας τύπου MRL Ευρωπαϊκής Προσελεύσεως χωρητικότητας 7 έως 8 ατόμων. Θα κατασκευαστούν αποθήκες στο υπόγειο προσβάσιμες με ανελκυστήρα από το κεντρικό κλιμακοστάσιο. Ιδιωτικές θέσεις στάθμευσης θα υπάρχουν στο υπόγειο και τη πυλώτη. Θα κατασκευαστεί κοινόχρηστος κήπος στο ισόγειο. Στα σαλόνια και στους διαδρόμους θα τοποθετηθούν πλακάκια μεγάλων διαστάσεων και στα υπνοδωμάτια θα τοποθετηθεί προγυαλισμένο, ξύλινο δάπεδο. Στα μπάνια και στα μπαλκόνια θα τοποθετηθούν πλακάκια ανώτερης ποιότητας. Τα διαμερίσματα θα διαθέτουν αυτόνομη θέρμανση με ατομικούς λέβητες αερίου. Η ψύξη θα γίνεται με αυτόνομες μονάδες. Το ζεστό νερό χρήσης θα παρέχεται είτε από ηλιακά θερμοσίφωνα είτε από το λέβητα αερίου. Κάθε ιδιοκτησία θα έχει σύστημα ενδοδαπέδιας θέρμανσης ξηράς δόμησης. Είναι από επιδαπέδια θέρμανση ξηράς δόμησης. Τα εξωτερικά κουφώματα αλουμινίου θα είναι θερμοδιακοπτόμενα σύμφωνα με τον ελάχιστο συντελεστή θερμοπερατότητας που ορίζει η μηχανολογική μελέτη. Οι εξώπορτες των διαμερισμάτων θα είναι ασφαλείας διπλής θωράκισης με μικρό κλειδί και επίπεδη επένδυση. Θα έχουν μάτι, ελεγχόμενο άνοιγμα και ανεμοφράχτη. Στο σαλόνι κάθε διαμερίσματος θα κατασκευαστεί τζάκι. Το κάθε τζάκι θα έχει ανεξάρτητη καμινάδα προς το δώμα. Το τζάκι θα επενδυθεί με πυράντοχη γυψοσανίδα. Τα διαμερίσματα θα διαθέτουν σταθερή επίπλωση (έπιπλα κουζίνας και μπάνιου, ντουλάπες) σύγχρονου σχεδιασμού και υψηλής ποιότητας. Θα προβλεφθεί πλήρης εγκατάσταση και τοποθέτηση θυροτηλεόρασης σε κάθε μια ιδιοκτησία. Θα γίνει επίσης η εγκατάσταση και η τοποθέτηση της κεντρικής κεραίας τηλεόρασης. Θα τοποθετηθεί εξωτερική μόνωση πάχους 10 εκ. Όλες οι ιδιοκτησίες θα εξοπλιστούν με σύστημα αυτοματισμού Smart Home. Αυτό το διαμέρισμα (111 τ.μ.) θα βρίσκεται στον 8ο όροφο. Το καθιστικό επικοινωνεί με τη κουζίνα και τον χώρο της τραπεζαρίας. Το διαμέρισμα αποτελείται επιπλέον από τρία υπνοδωμάτια, λουτρό και wc επισκεπτών. Διαθέτει σύνολο εξωστών 36,72 τ.μ. έκαστως. 1 θέση στάθμευσης. Η τιμή είναι 475.000 ευρώ.

Εμβαδόν κτιρίου: 111 m²

Επίπεδο: 1

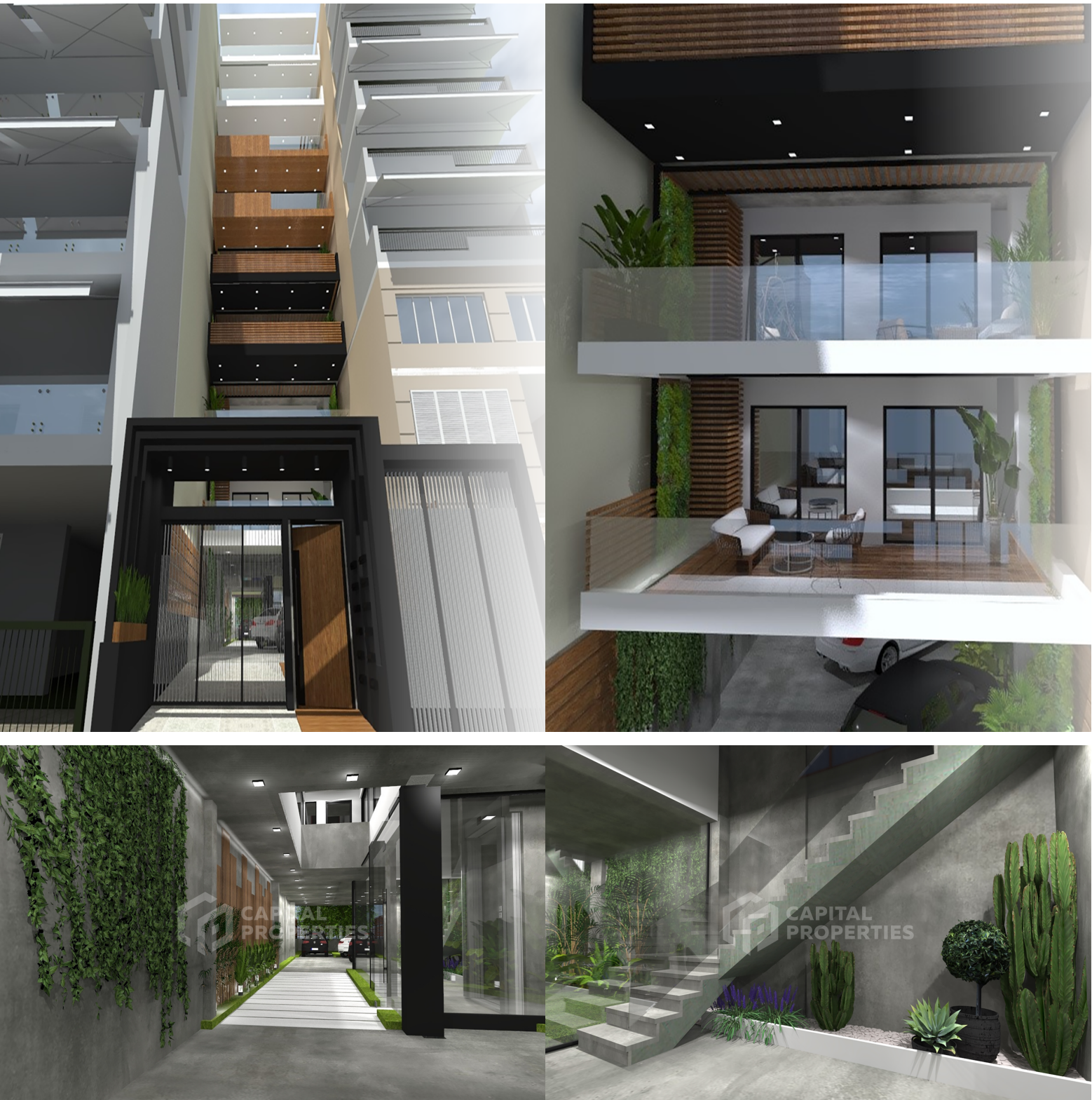
Υπνοδωμάτια: 3

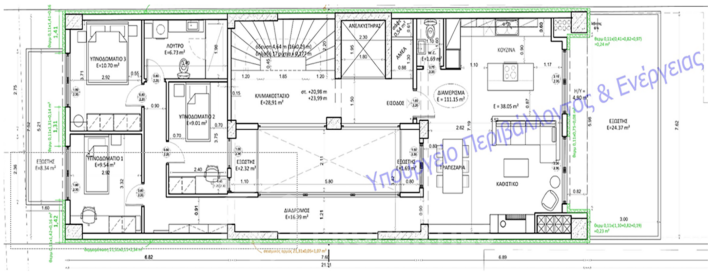
Λουτρό: 1

Χτισμένο: 2023

Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης: A

- Κλιματισμός
- Μπουλερ
- Θέα πόλη
- Ηλεκτρικά ρολά
- Ασανσέρ
- Σύστημα Πυρόσβεσης
- Τζάκι
- Κοινόχρηστος κήπος
- Κοντά σε πάρκο
- Κοντά σε πλατεία
- Κοντά σε σχολείο
- Κοντά σε supermarket
- Νεόδμητο
- Στάθμευση
- Πόρτα Ασφαλείας
- Θέα Θάλασσα
- Πλησίον θαλασσας
- Έξυπνο Σπίτι
- Ηλιακός θερμοσίφωνας
- Ηχομόνωση
- Αποθήκη
- Ταράτσα
- Θερμομόνωση
- Ενδοδαπέδια θέρμανση
- Υπόγεια στάθμευση
- Εξαερισμός
- Πρόσβαση/Ράμπα για ΑΜΕΑ
- Σίτες



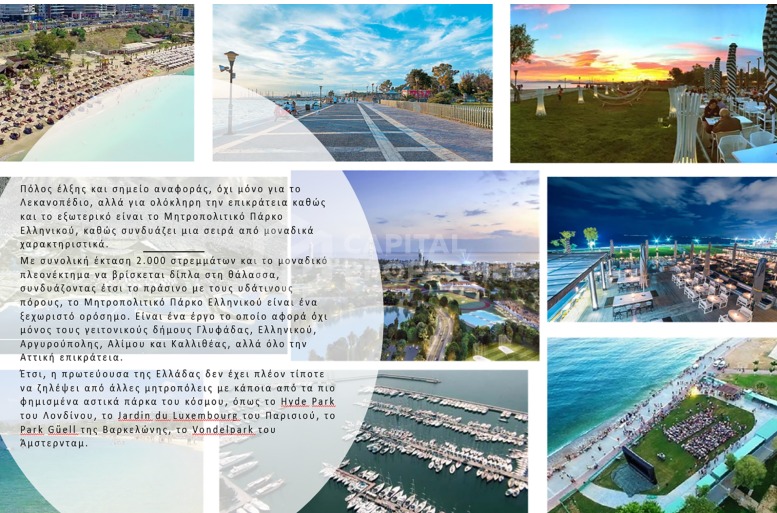


Απο τον έβδομο όροφο μέχρι τον όγδοο διαμορφώνονται πολυτελή οροφодιαμερίσματα 111,15 τ.μ., όπου το καθιστικό επικοινωνεί με τη κουζίνα και τον χώρο της τραπεζαρίας. Τα διαμερίσματα αποτελούνται επιπλέον από τρία υπνοδωμάτια, λουτρό και wc επισκεπτών. Διαθέτουν σύνολο εξωστών 36,72 τ.μ. έκαστως.

Κάτοψη Z – Η ορόφου

A modern hallway with a grey wall and a white ceiling. The hallway leads to a glass-enclosed entrance area. The space is well-lit with modern pendant lights. A watermark for 'Capital Properties' is visible across the image.

ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	
Όροφος	Επιφάνεια τ.μ.
Διαμέρισμα Α1 – ΣΤ1	109,05 τ.μ.
Διαμέρισμα Ζ1 – Θ1	111,15 τ.μ.



Πόλος έλξης και σημείο αναφοράς, όχι μόνο για το Λεκανοπέδιο, αλλά για ολόκληρη την επικράτεια καθώς και το εξωτερικό είναι το Μητροπολιτικό Πάρκο Ελληνικού, καθώς συνδυάζει μια σειρά από μοναδικά χαρακτηριστικά.
Με συνολική έκταση 2.000 στρεμμάτων και το μοναδικό πλεονέκτημα να βρίσκεται δίπλα στη θάλασσα, συνδυάζοντας έτσι το πράσινο με τους υδάτινους πόρους, το Μητροπολιτικό Πάρκο Ελληνικού είναι ένα ξεχωριστό ορόσημο. Είναι ένα έργο το οποίο αφορά όχι μόνο τους γειτονικούς δήμους Γλυφάδας, Ελληνικού, Αργυρούπολης, Αλίμου και Καλλιθέας, αλλά όλο την Αττική επικράτεια.
Έτσι, η πρωτεύουσα της Ελλάδας δεν έχει πλέον τίποτα να ζητήσει από άλλες μητροπόλεις με κάποια από τα πιο φημισμένα αστικά πάρκα του κόσμου, όπως το Hyde Park του Λονδίνου, το Jardin du Luxembourg του Παρισιού, το Park Güell της Βαρκελώνης, το Vondelpark του Αμστερνταμ.