



ΠΟΛΥΤΕΛΗΣ ΜΕΖΟΝΕΤΑ ΜΕ ΘΕΑ ΘΑΛΑΣΣΑ (Γ1) – ΓΛΥΦΑΔΑ, ΑΤΤΙΚΗ

ΤΙΜΉ: 1.100.000 €

REF Nr: 10009-AGL

CAPITAL PROPERTIES

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

Phone: +30 210 8900830

Email: info@capitalproperties.eu



ΠΟΛΥΤΕΛΗΣ ΜΕΖΟΝΕΤΑ ΜΕ ΘΕΑ ΘΑΛΑΣΣΑ (Γ1) – ΓΛΥΦΑΔΑ, ΑΤΤΙΚΗ

Το νέο αυτό οικοδόμημα βρίσκεται στη περιοχή του Δήμου Γλυφάδας. Αυτή η περιοχή είναι η πιο κεντρική από τις πιο δημοφιλείς και διάσημες νότιες περιοχές της Αθήνας. Αυτή είναι η κορυφαία τοποθεσία στα νότια της Αθήνας, καθώς η περιοχή αυτή αποτελεί πόλο έλξης τόσο για τον ντόπιο πληθυσμό όσο και για τουρίστες από όλο τον κόσμο εδώ και πολλά χρόνια. Εδώ υπάρχουν εμπορικά και ψυχαγωγικά κέντρα, καφετέριες και εστιατόρια, σχολεία και νηπιαγωγεία, παιδικές χαρές και πάρκα, πολλά ξενοδοχεία. Είναι μία πόλη με καλή συγκοινωνία και ωραία παραλία με τέσσερις μαρίνες ελλιμενισμού, αλλά και χώρους θαλάσσιων σπορ όπως πόλο, ιστιοπολία, surf, wave board και scuba diving, ενώ ο Ναυτικός Όμιλος της Γλυφάδας είναι ένας από τους ιστορικότερους και πιο επιτυχημένους στην Ελλάδα. Ο αθλητισμός εξακολουθεί να καταλαμβάνει μεγάλο μέρος στη καθημερινότητα των δημοτών με γήπεδα τένις, μπάσκετ και πάντελ, ενώ μια τόσο κοσμοπολίτικη και «διεθνής» περιοχή είναι φυσικό να φιλοξενεί και το παλαιότερο γήπεδο γκολφ στην Ελλάδα. Τα 530 στρέμματα λειτουργούν ως πνεύμονας πρασίνου και όασης για τη πόλη. Το γνωστό project «Ελληνικό Πάρκο» δημιουργείται σε απόσταση 2 χλμ. από τη Γλυφάδα. Αυτό το πάρκο προβλέπεται να είναι το μεγαλύτερο της Ελλάδας και ένα από τα μεγαλύτερα αστικά πάρκα σε ευρωπαϊκό επίπεδο, έχει κυρίαρχο ρόλο στο σχέδιο ανάπτυξης στην περιοχή και θα γίνει σημείο αναφοράς σε ολόκληρη την Ευρώπη. Το πάρκο θα είναι προσβάσιμο, ανοιχτό και δημόσιο σε όλους, θα χαρακτηρίζεται από υψηλής αισθητικής αρχιτεκτονικής τοπίου, θα περιέχει πολιτιστικές, αθλητικές και εκπαιδευτικές δραστηριότητες. Η πόλη της Γλυφάδας βρίσκεται κοντά από το κέντρο της Αθήνας το οποίο πάντα γεμάτο ζωή και κίνηση. Η κατασκευή θα είναι πολυτελής και καλαίσθητη τόσο εξωτερικά όσο και εσωτερικά. 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. Πρόκειται για ένα κτίριο το οποίο τόσο κατά το σχεδιασμό, όσο και κατά την κατασκευή του, δόθηκε έμφαση στη δημιουργία ενός σύγχρονου, λειτουργικού και καλαίσθητου αποτελέσματος. Χαρακτηρίζεται από το μίνιμαλ σχεδιασμό του με μέριμνα την επίτευξη της καλύτερης εκμετάλλευσης της θέας και του προσανατολισμού. 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, και οι υπόγειες θέσεις στάθμευσης θα επενδυθούν με βιομηχανικό δάπεδο. Θα εγκατασταθεί υδραυλικός ανελκυστήρας Ευρωπαϊκής Προελεύσεως χωρητικότητας 7 έως 8 ατόμων. Θα κατασκευαστούν ευρύχωρες αποθήκες στο υπόγειο προσβάσιμες με ανελκυστήρα από το κεντρικό κλιμακοστάσιο. Ιδιωτικές θέσεις στάθμευσης θα υπάρχουν στο υπόγειο και ισόγειο. 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. Η ψύξη θα γίνεται με αυτόνομες κλιματιστικές μονάδες VRV. Το ζεστό νερό χρήσης θα παρέχεται είτε από υβριδικό φωτοβολταϊκό σύστημα και δοχεία αδράνειας. Β θέρμανση του κτιρίου θα 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 σύμφωνα με τη μελέτη KENAK (A++). Όλες οι ιδιοκτησίες θα εξοπλιστούν με σύστημα αυτοματισμού Smart Home. Αυτό το κτίριο διαμορφώνεται από τέσσερις μεζονέτες και τέσσερα διαμερίσματα. Αυτή η μεζονέτα (173 τ.μ.) βρίσκεται στον 4 όροφο και έχει 2 επίπεδα. Στο πρώτο επίπεδο βρίσκεται κουζίνα, καθιστικό, τραπεζαρία, 2 υπνοδωμάτια με δικά τους λουτρά και ως επισκεπτών. Το δεύτερο επίπεδο αποτελείται από 2 υπνοδωμάτια επίσης με δικά τους λουτρά. Στο τμήμα του δώματος συμπεριλαμβάνεται πισίνα. Σε αυτή την ιδιοκτησία αντιστοιχούν 2 θέσεις στάθμευσης υπογείου και μια αποθήκη υπογείου.

Εμβαδόν κτιρίου: 173 m²

Επίπεδα: 2

Υποδωμάτια: 4

Μπάνια: 4

Χτισμένο: 2025

Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης: A

- Κλιματισμός
- Σοφίτα
- Μποιλερ
- Ηλεκτρικά ρολά
- Ασανσέρ
- Σύστημα Πυρόσβεσης
- Τζάκι
- Γκαράζ
- Κοινόχρηστος κήπος
- Εσωτερική Σκάλα
- Πολυτελές
- Θέα βουνό
- Κοντά σε πάρκο
- Κοντά σε πλατεία
- Κοντά σε σχολείο
- Κοντά σε supermarket
- Νεόδμητο
- Θέα πάρκο
- Στάθμευση
- Ιδιωτική πισίνα
- Κήπος οροφής
- Πόρτα Ασφαλείας
- Θέα Θάλασσα
- Πλησίον θαλασσας
- Έξυπνο Σπίτι
- Φωτοβολταϊκά Πάνελ
- Ηλιακός θερμοσίφωνας
- Ηχομόνωση
- Αποθήκη
- Ταράτσα
- Θερμομόνωση
- Ενδοδαπέδια θέρμανση
- Υπόγεια στάθμευση
- Εξαερισμός
- Πρόσβαση/Ράμπα για ΑΜΕΑ
- Σίτες



ΜΕΓΕΘΗ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ

ΟΡΟΦΟΣ	Τ.μ.
Μεζονέτα I1 (I1 – ΕΣ. ΕΣ.)	148,97
Μεζονέτα I2 (I2 – ΕΣ. ΕΣ.)	145,91
A1	109,41
A2	104,36
B1	109,41
B2	104,36
Μεζονέτα Γ1 (Γ1 – ΕΣ. ΕΣ.)	173,93
Μεζονέτα Γ2 (Γ2 – ΕΣ. ΕΣ.)	154,19



