



СОВРЕМЕННАЯ 2-УРОВНЕВАЯ РЕЗИДЕНЦИЯ С ЧАСТНЫМ САДОМ И БАССЕЙНОМ

ЦЕНА: 1.100.000 €

Номер ссылки: 5-14

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

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



Современная 2-уровневая резиденция с частным садом и бассейном

Вула - один из самых престижных и безопасных жилых районов Афинской Ривьера, предлагающий редкое сочетание жизни на берегу моря, тихих улочек и полного городского комфорта. Здесь есть организованные пляжи, пляжные клубы и кристально чистые воды в нескольких минутах ходьбы, и в то же время всего в нескольких минутах от космополитических центров Глифада и Вульягмени, известных роскошными магазинами, изысканными ресторанами и 5-звездочными курортами. Вула выделяется своей чистой, дружелюбной к семье атмосферой, отличными школами, обилием зеленых насаждений и более спокойной атмосферой высокого класса по сравнению с более оживленными соседними районами. Сбалансированное сочетание местных жителей, экспатов и иностранных семей делает этот район гостеприимным и изысканным. Район предлагает исключительный доступ к природе: строящийся парк Хеллиникон, который станет крупнейшим городским парком в Европе, значительно повысит ценность района, а знаменитое озеро Вульягмени обеспечивает уникальные природные термальные спа круглый год. Вула идеально подходит для бега трусцой, езды на велосипеде, яхтинга и всех видов активного отдыха. Благодаря неизменно высокому спросу на роскошные дома, высокому потенциалу роста стоимости, а также популярности среди дипломатов, инвесторов и иностранных жителей, Вула остается одним из самых желанных и стабильных рынков недвижимости в Афинах. Эта элегантная двухуровневая квартира предлагает идеальное сочетание приватности, комфорта и современного дизайна. Общая площадь составляет 155 м², включая 125 м² основной жилой площади и дополнительные 30 м² естественно освещенного подвала. Планировка включает просторную главную спальню с ванной комнатой и прямым выходом на патио, гостиную и столовую открытой планировки с большими окнами, плавно переходящими в открытое пространство, и современную, полностью оборудованную кухню. Плавные переходы от интерьера к частным патио создают идеальную обстановку для отдыха и развлечений. Резиденция включает в себя частный сад площадью 250 м² с бассейном 6 × 2,5 м, предлагающим настоящий личный оазис, а также два подземных парковочных места и частную кладовую. Высококачественные конструктивные особенности включают в себя полы с подогревом, потолочный вентиляторный кондиционер, автоматику "умного дома", солнечные батареи, энергоэффективные алюминиевые рамы, внешний тепловой фасад STO, светодиодное освещение, паркетный пол, трехфазное электропитание, станцию зарядки электромобилей и антивандальное остекление. Здание усилено сейсмостойкой конструкцией, гидроизоляцией крыши и подвала, системой заземления, сигнализацией и противопожарной системой. Премиальные элементы дизайна интерьера включают итальянскую кухонную мебель, встроенную сантехнику, подвесные унитазы, встраиваемое освещение и крупноформатную плитку. Цена на недвижимость составляет €1 100 000, и это очень выгодно, учитывая ее расположение, единственность, сад, бассейн и общее качество строительства.

Площадь застройки: 155 м²

Уровни: 2

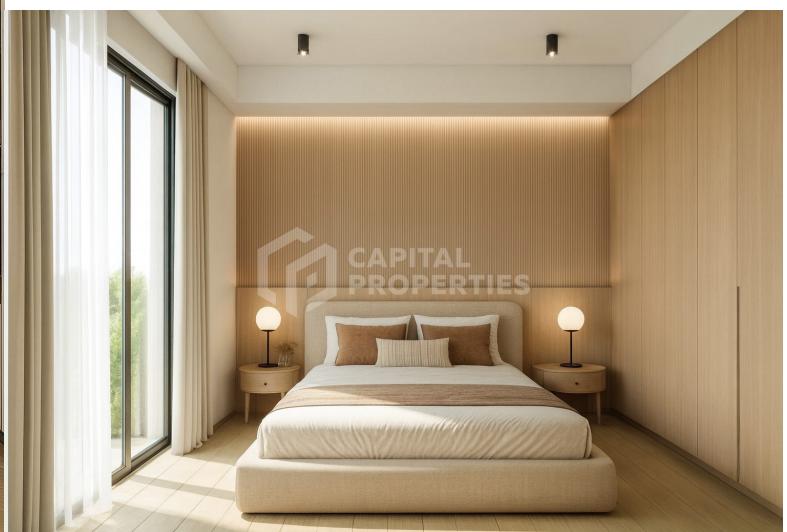
Спальни: 2

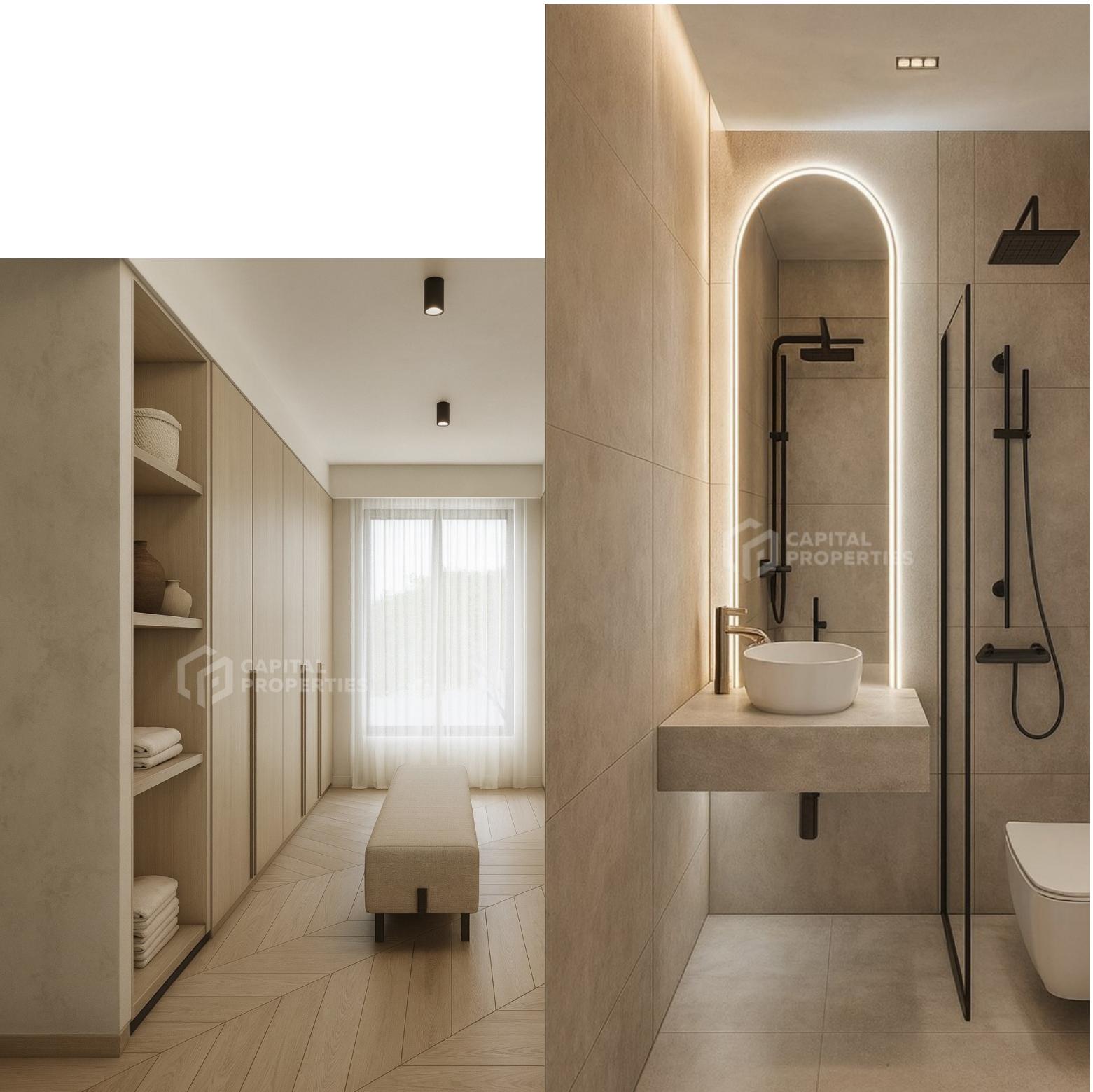
Ванные комнаты: 2

Построен: 2026

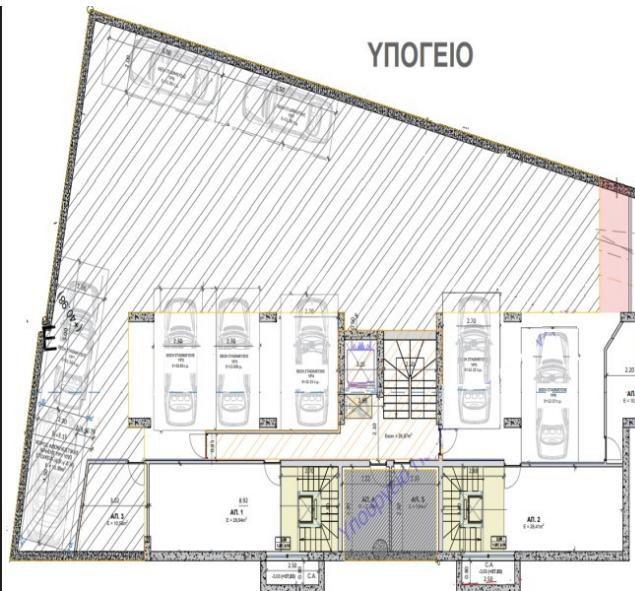
Сертификат энергоэффективности: А

- Система кондиционирования
- Бойлер
- Зарядное устройство для автомобиля
- Вид на город
- Эко-френдли
- Электроуправляемые ставни
- Лифт
- Пожарная сигнализация
- Гараж
- Внутренние лестницы
- Объект недвижимости премиум класса
- Рядом с парком
- Рядом с площадью
- Рядом со школой
- Рядом с супермаркетом
- Недавно построенный объект
- Парковка
- Проживание с домашними животными
- Игровая комната/Зона досуга
- Частный сад
- Частный бассейн
- Дверь безопасности
- Спутниковое телевидение
- Прибрежный район
- Детекторы дыма
- Шумоизоляция
- Кладовая
- Теплоизоляция
- Теплые полы
- Подземная парковка
- Вентиляционная система
- Доступ для людей с ограниченными возможностями
- Защитные сетки на окнах





ΥΠΟΓΕΙΟ

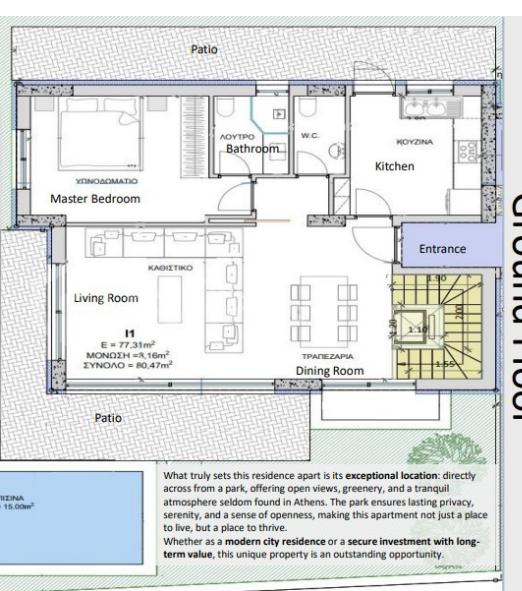


Underground Floor

This elegant two-floor apartment offers the perfect blend of comfort, functionality, and privacy. Spanning **80.47 m²** on the ground floor with an additional first-floor space, this home is thoughtfully designed for modern living.

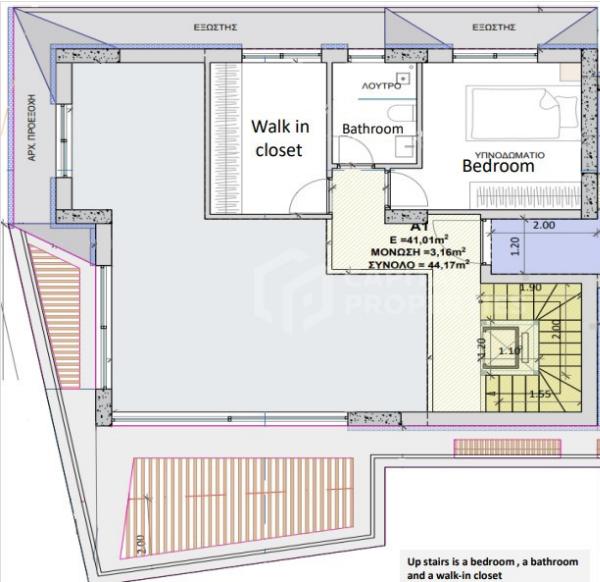
The property boasts a **248.99 m²** private garden with a **15 m²** swimming pool, creating a rare oasis in the city. For added convenience, it includes a private underground storage room and a dedicated parking space.

On the ground floor, the layout features a master bedroom with en-suite bathroom and a WC, a spacious living room, kitchen and dining area, and patios leading to the private pool — perfect for both relaxing and entertaining.



Ground Floor

What truly sets this residence apart is its **exceptional location**: directly across from a park, offering open views, greenery, and a tranquil atmosphere seldom found in Athens. The park ensures lasting privacy, serenity, and a sense of openness, making this apartment not just a place to live, but a place to thrive. Whether as a **modern city residence** or a **secure investment with long-term value**, this unique property is an outstanding opportunity.



1st Floor

Up stairs is a bedroom, a bathroom and a walk-in closet