



## ТИШИНА В ЭПОХУ ШУМА – НОВЫЙ СТАНДАРТ ЖИЗНИ

**ЦЕНА:** 597.000 €

**Номер ссылки:** 5-34

**CAPITAL PROPERTIES**

28-30, Gr. Lampraki str.

16674, Glyfada

Athens, Greece

**Phone:** +30 210 8900830

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



# Тишина в эпоху шума – новый стандарт жизни

Ано Glyfada занимает уникальное положение на Афинской Ривьере. Он расположен всего в нескольких минутах от оживленного центра Глифады - ее торговых улиц, ресторанов, кафе и прибрежного образа жизни - но при этом остается огражденным от постоянного движения, определяющего центр. Это создает редкие условия для жизни: непосредственный доступ ко всему, что делает Глифаду желанной, в сочетании со спокойным ритмом жилого квартала. Здесь повседневная жизнь разворачивается с легкостью. Самая активная коммерческая зона города находится всего в нескольких минутах езды, организованные пляжи - в нескольких минутах, а гольф-клуб, основные дорожные и транспортные артерии - совсем рядом. В то же время, Ано Глифада сохраняет более спокойный характер, что делает ее особенно привлекательной для тех, кто ценит осторожность, комфорт и долгосрочное проживание. Именно этот баланс продолжает повышать спрос и поддерживать стоимость недвижимости в этом районе. Этот новый проект, сдача которого ожидается летом 2026 года, представляет собой тщательно продуманную концепцию жилого дома, а не обычное многоквартирное здание. В проекте всего 12 квартир, и его масштаб намеренно ограничен, а приоритетом являются пространство, приватность и архитектурная ясность. Проект, разработанный архитектурной практикой, признанной в числе 30 ведущих фирм Греции, является первым проектом студии в этом районе, что приносит свежий архитектурный язык и явное намерение переопределить местные стандарты жилой недвижимости. Каждый элемент здания был спланирован таким образом, чтобы сочетать долгосрочную эффективность с современным комфортом. Объект достигает энергетических показателей А+ и включает в себя передовые системы: скрытый климат-контроль VRF с независимыми блоками для каждой квартиры, алюминиевые рамы с терморазрывом, высокотехнологичный тепловой фасад, гибридная фотоэлектрическая технология для горячей воды в паре с индивидуальными моноблочными тепловыми насосами, внутрипольные конвекторы и инфраструктура для зарядки электромобилей. Удобство доступа также было тщательно продумано, обеспечивая легкость передвижения для всех жителей. Интерьеры определяются чистыми линиями, сбалансированными пропорциями и акцентом на естественном освещении. Просторные террасы расширяют жилые зоны, а материалы и отделка подобраны с учетом долговечности, эстетики и экологической ответственности. Покупателям предлагается гибкая возможность персонализировать внутреннюю отделку, что позволяет каждой резиденции отражать индивидуальные предпочтения, а не фиксированный шаблон. Этот проект представляет собой продуманную инвестицию в качество, эффективность и местоположение - современное жилое предложение в Ано Глифада, которое отличается сдержанностью, целостностью дизайна и истинным соотношением цены и качества. Этот изысканный двухуровневый мезонет предлагает редкое сочетание приватности, открытого пространства и современного комфорта, создавая ощущение независимой резиденции, а не обычной квартиры. Особняк общей площадью 114 кв.м. расположен на первом и цокольном этажах и имеет отдельный вход, частный бассейн и обширный частный сад площадью 63 кв.м. Выделенное парковочное место на собственной территории еще больше повышает повседневное удобство. Верхний уровень спроектирован как основная жилая зона, включающая просторную гостиную с обеденной зоной и кухню открытой планировки, наполненную естественным светом и плавно соединенную с открытым пространством. На этом уровне также расположены две спальни с общей ванной комнатой и прямым выходом в сад и к бассейну - идеальное место для расслабленной жизни в помещении и на свежем воздухе. Нижний уровень предназначен для уединения и гибкости. Здесь расположена удобная главная спальня с собственной ванной комнатой, а также дополнительная многофункциональная зона, которая может легко выполнять функции домашнего офиса или частной гостиной, дополненная дополнительным туалетом. Чистые архитектурные линии, сбалансированные пропорции и продуманная планировка определяют этот мезонет, делая его подходящим как для постоянного проживания, так и в качестве высококачественной инвестиции. Щедрый сад и частный бассейн повышают уровень жизни, предлагая ощущение спокойствия и эксклюзивности, которое редко встречается в недвижимости такого масштаба.

**Площадь застройки:** 114 m<sup>2</sup>  
**Уровни:** 2  
**Спальни:** 3  
**Ванные комнаты:** 2  
**Построен:** 2026  
**Сертификат энергоэффективности:** A

- Система кондиционирования
- Бойлер
- Вид на город
- Эко-френдли
- Электроуправляемые ставни
- Лифт
- Пожарная сигнализация
- Отдельный вход
- 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
- Вентиляционная система
- Доступ для людей с ограниченными возможностями
- Защитные сетки на окнах





