



Продажа Комплекс 240 m² в Афинах



Информация об агенте

Название:	ArKadia
Название компании:	
Страна:	Великобритания
Телефон:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Детали объявления

Недвижимость:	На продажу
Цена:	USD 299,121.64

Местоположение

Страна:	Греция
Добавлено:	20.07.2026
Описание:	

Продается комплекс площадью 240 кв.м в Афинах. Из окон открывается вид на город. У объекта есть солнечные батареи для нагрева воды, кондиционер, зона барбекю, отопление. В здании расположен лифт. У объекта недвижимости есть сад на крыше. Современный жилой проект из шести квартир в Каллифее Ифигениас, 71 — полная реконструкция, частные зоны на крыше и современные технологии По адресу Ifigeneias 71, Kallithea 176 72 создаётся современный жилой проект, состоящий из шести полностью реконструированных квартир, расположенных на двух типовых жилых этажах — по три квартиры на каждом уровне. Каждая квартира включает одну спальню, объединённую гостиную с кухней, современную ванную комнату с душевой зоной и балкон. Реконструкция разработана с акцентом на качество строительства, звукоизоляцию, энергоэффективность, безопасность и дистанционное управление основными функциями. Доступные квартиры Первый этаж А1: 38,98 м² + балкон 6,74 м² А2: 40,52 м² + балкон 8,10 м² А3: 38,68 м² + два небольших балкона общей площадью около 3,68 м² Второй этаж В1: 38,98 м² + балкон 6,74 м² В2: 40,52 м² + балкон 8,10 м² В3: 38,68 м² + два небольших балкона общей площадью около 3,68 м² Оба этажа имеют одинаковую функциональную планировку. На первом, наземном уровне здания работает аптека, которая является отдельной собственностью и не входит в проект. Эксклюзивный вход и современная безопасность Шесть квартир будут обслуживаться через отдельный вход, который будет полностью реконструирован и оборудован наружной бронированной дверью, автоматическим освещением с датчиками движения и видеодомофоном с камерой. Система доступа позволит: дистанционно открывать дверь через мобильное приложение; создавать временные коды доступа; контролировать центральный вход; фотографировать посетителя при приближении ко входу. Доступ к двум жилым этажам осуществляется по лестнице и на лифте. Частная зона на крыше для каждой квартиры Каждая квартира будет иметь собственную зону эксклюзивного пользования на крыше, оборудованную перголой, местом для



отдыха и подготовленной зоной для барбекю. Каждая частная зона будет иметь независимую электрическую линию и отдельный автомат в щите соответствующей квартиры, позволяющий владельцу самостоятельно включать или отключать электроснабжение. Зоны будут разделены декоративными элементами, зеленью и крупными кашпо. Будут выбраны устойчивые горные и средиземноморские растения, подходящие для интенсивного солнечного света, ветра и высоких температур. Озеленение будет обслуживаться автоматической системой полива. Также будет предусмотрена общая зона с подводом воды и мойкой для мытья посуды и принадлежностей для барбекю. Качество строительства и современная отделка Стены между отдельными квартирами будут выполнены из блоков Alpha Block, обеспечивающих повышенную прочность, приватность и улучшенную звукоизоляцию по сравнению с обычными гипсокартонными перегородками. Внутренняя планировка будет выполнена с использованием подходящих гипсокартонных систем. Реконструкция включает: современную плитку во всех помещениях; бронированные входные двери; скрытые плинтусы; скрытое декоративное освещение на уровне пола; полную замену электрических систем; новые водопроводные и канализационные сети; выполнение всех работ в соответствии с действующими техническими нормами и законодательством. Все окна и балконные двери будут оборудованы современными алюминиевыми рамами с двойными стеклопакетами для улучшенной тепло- и звукоизоляции. Все открывающиеся элементы будут оснащены москитными сетками. Кондиционирование, отопление и горячая вода Каждая квартира будет передана с двумя кондиционерами с Wi-Fi, которыми можно управлять дистанционно через приложение. Наружные блоки будут размещены на крыше, а не на балконах. Благодаря этому: балконы остаются свободными и функциональными; горячий воздух не выходит рядом с зонами отдыха; фасады здания сохраняют аккуратный внешний вид; уровень шума значительно снижается как внутри квартир, так и на балконах. Каждая квартира также будет иметь собственный автономный солнечный водонагреватель. Дополнительно будет создана инфраструктура для будущей установки автономного газового отопления: места для отдельных газовых счётчиков у входа в здание, установленные радиаторы в квартирах и необходимые подключения на крыше для индивидуального котла. Умные функции Квартиры будут оборудованы или подготовлены для беспроводных систем контроля: температуры и влажности; пожарной сигнализации; охранной сигнализации; работы кондиционеров; доступа к центральному входу. Рядом с выходом из каждой квартиры будет установлен главный выключатель, позволяющий одним действием отключить всё освещение. В спальнях будут установлены проходные выключатели, позволяющие управлять светом как у входа, так и рядом с кроватью. Привилегированное расположение в Калифее Объект находится в центральной части Калифее, где большинство повседневных потребностей можно удовлетворить пешком. Площадь Даваки находится примерно в 100 метрах или 1 минуте ходьбы. Площадь включена в планы будущего расширения сети метро в направлении Калифее и Культурного центра Фонда Ставраоса Ниархоса. Речь идёт о будущем проекте, а не о действующей сегодня станции. Действующая станция Kallithea линии 1 находится примерно в 850 метрах или 12 минутах ходьбы, обеспечивая сообщение с центром Афин и Пиреем. Рядом также расположены: Площадь Кипру: около 350 м или 5 минут пешком Университет Харокопио: около 450 м или 7 минут пешком Средняя школа, старшая ш...

Состояние: Reformed

Общие

Спальни: 6
Ванные комнаты: 6



Готовые кв.м.:	240 кв м
Floor Number:	1

Room details

Total rooms:	12
--------------	----

Building details

Количество этажей:	2
--------------------	---

Lease terms

Date Available:	
-----------------	--

Дополнительная информация

URL вебсайта:	http://www.arkadia.com/EOYX-T8296/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM
---------------	---

Contact information

IMLIX ID:	66564
-----------	-------

