

- Γλυφάδα – Γκόλφ
- Αυτόνομη Πολυτελής Μεζονέτα σε συγκρότημα Κατοικιών
- 220 τμ σε 3 επίπεδα
- Ιδιωτικός κήπος 210 τμ με πισίνα
- Μοντέρνα αρχιτεκτονική – Εξαιρετική ποιότητα υλικών



majestic insight in living



7 leonida drosi street
psychiko 15452, greece
t +30 210 6723400
f +30 210 6723444
majestic@schema3.gr
www.schema3.gr

1. ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ

Η Μεζονέτα ανήκει σε συγκρότημα κατοικιών στον δήμο Γλυφάδας στην περιοχή 'Γκόλφ', σε γωνιακό οικόπεδο, εκτάσεως 602.27τ.μ. και επί των οδών Τσιτσάνη 54 και Λυκούργου 2. Το οικόπεδο βρίσκεται πολύ κοντά στη θάλασσα (700μ.) και στο γήπεδο Γκόλφ (50μ.). Η περιοχή της Γλυφάδας έχει ένα από τα καλύτερα εμπορικά κέντρα της Αθήνας το κέντρο του οποίου απέχει από την Μεζονέτα 10 λεπτά περίπου με τα πόδια. Επίσης η Γλυφάδα διαθέτει πολύ καλά οργανωμένη μαρίνα σκαφών αναψυχής και πολλές οργανωμένες παραλίες για κολύμπι.

2. ΤΙ ΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΕΙ ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ

- Τέσσερις πολυτελείς κατοικίες
- Κοινόχρηστο κήπο
- Περιβάλλοντα χώρο
- Διαμορφωμένο χώρο εισόδου
- Υπόγειο χώρο με θέσεις στάθμευσης και αποθήκες για κάθε κατοικία
- Στις κατοικίες του ισογείου και του ρετιρέ ανήκουν 2 πισίνες (1 για κάθε κατοικία) και περιβάλλοντες χώρους αποκλειστικής χρήσης.

majestic insight in living



3. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΠΟΘΕΣΙΑΣ

Η οδός Τσιτσάνη εφάπτεται της νότιας πλευράς του Γκόλφ και χωρίζει το Γήπεδο από την οικιστική περιοχή. Απλώνεται έτσι μπροστά από τις κατοικίες του συγκροτήματος ένας τεράστιος πνεύμονας πρασίνου που εκτείνεται έως περίπου τα όρια του θαλάσσιου μετώπου. Κατ' αυτόν τον τρόπο ακόμα και από τον α' όροφο και το ισόγειο οι κατοικίες έχουν την θέα του Γκόλφ και της θάλασσας αλλά και την αίσθηση του ανοικτού χώρου. Η κατασκευή είναι υψηλών προδιαγραφών (εφάμιλλη με αυτές μιας μονοκατοικίας).

ΚΥΡΙΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

Είναι κατασκευασμένη σε τρία επίπεδα (ισόγειο - α' όροφο- ημιυπόγειο), έχει συνολικό εμβαδόν 218.15 τ.μ. και προσανατολισμό βόρειο - δυτικό. Έχει ανεξάρτητη είσοδο επί της οδού Τσιτσάνη με δικό του υπαίθριο περιβάλλοντα χώρο αποκλειστικής χρήσης συνολικού εμβαδού 206.54τ.μ.ο οποίος καλύπτεται από:

- α) ιδιόκτητη πισίνα εμβαδού 31.79τ.μ.
- β) υπαίθριο χώρο εμβαδού 151.57τ.μ.
- γ) ξύλινη πέργκολα εμβαδού 23.18τ.μ.
- δ) ιδιωτικό χώρο γυμναστηρίου 12τ.μ.
- ε) αποθήκη πισίνας, κήπου 20τ.μ.

majestic insight in living

ΙΣΟΓΕΙΟ

Περιλαμβάνει καθιστικό με τζάκι, χτιστή βιβλιοθήκη και τραπεζαρία 55.12τ.μ. το οποίο μέσω της κυρίας εισόδου, που βρίσκεται προς την πλευρά της οδού Τσιτσάνη, οδηγεί στον περιβάλλοντα χώρο με την πισίνα και τον κήπο αποκλειστικής χρήσης. Η κουζίνα (εμβαδού 16.64τ.μ) είναι ενιαία με το καθιστικό, με δυνατότητα διαχωρισμού κατ' επιλογή του πελάτη και έχει προσανατολισμό στην οδό Λυκούργου.



Α' ΟΡΟΦΟΣ

Περιλαμβάνει master bedroom συνολικού εμβαδού 32.76τ.μ., το οποίο αποτελείται από:

α) εξαιρετικά φωτεινό γωνιακό υπνοδωμάτιο εμβαδού 19.96τ.μ., το οποίο συνδέεται με εξώστη προς τη πλευρά της οδού Τσιτσάνη με εξαιρετική θέα, εμβαδού 15.92τ.μ. (πλάτους 2.20τ.μ.). Ο προσανατολισμός του είναι προς την οδό Λυκούργου, όπου υπάρχει μπαλκονόπορτα μήκους 2.45τ.μ.

β) dressing room 3.47τ.μ.

γ) μεγάλο μπάνιο με jacuzzi 9.33τ.μ.

Επίσης διαθέτει δεύτερο γωνιακό υπνοδωμάτιο συνολικού εμβαδού 20,72 τ.μ. το οποίο έχει πρόσβαση σε μπαλκόνι που είναι κοινό με εκείνο του master bedroom προς την πλευρά Τσιτσάνη.

Ακόμα στον α' όροφο υπάρχει δεύτερο πλήρες μπάνιο, 7.31τ.μ.

ΗΜΙΥΠΟΓΕΙΟ

Περιλαμβάνει ένα master bedroom εμβαδού 38.8τ.μ. με απευθείας πρόσβαση στον κήπο και στην πισίνα, το οποίο αποτελείται από υπνοδωμάτιο εμβαδού 28.1τ.μ., dressing room 4.55τ.μ. και ένα πλήρες μπάνιο 5.44τ.μ.

Ο ημιυπόγειος όροφος περιλαμβάνει επίσης ένα wc 3.09τ.μ. (για εξυπηρέτηση επισκεπτών), μια λινόθήκη εμβαδού 6.31τ.μ. και ένα laundry room όπου βρίσκεται το boiler ζεστού νερού της κατοικίας, καθώς και υποδομή για πλυντήριο και στεγνωτήριο.

Περιλαμβάνει επίσης master studio (16.22τ.μ.) με μπάνιο και ανεξάρτητη είσοδο από τον κήπο.

majestic insight in living



ΠΕΡΙΒΑΛΛΩΝ ΧΩΡΟΣ (206.54τ.μ.):

Περιβάλλει την μεζονέτα από τρεις πλευρές και περιλαμβάνει:
ξύλινη πέργκολα σε χώρο καθιστικού δίπλα στο σαλόνι της κατοικίας και στην πισίνα,

ειδικά διαμορφωμένο “καλοκαιρινό καθιστικό”

τον κήπο και την πισίνα

γυμναστήριο εμβαδού 12τ.μ.

μηχανοστάσιο πισίνας και αποθηκευτικό χώρο 20τ.μ. για έπιπλα κήπου κ.λ.π.

Από τον περιβάλλοντα χώρο υπάρχει απευθείας πρόσβαση στην ισόγειο της μεζονέτας από την κύρια είσοδο καθώς και ξεχωριστές εισόδους παραπλεύρως στο master δωμάτιο του ημιυπόγειου και στο studio από το πίσω μέρος του κήπου.

Η μεζονέτα έχει όλα τα χαρακτηριστικά ανεξάρτητης αυτόνομης κατοικίας καθώς και δύο υπόγειες θέσεις στάθμευσης στο δεύτερο υπόγειο του συγκροτήματος.

majestic insight in living



4. ΒΑΣΙΚΕΣ ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

4.1 α) Οι χρωματισμοί εσωτερικών χώρων είναι με ακρυλικά χρώματα υψηλής ποιότητας. β) Οι δε χρωματισμοί εξωτερικών χώρων έχουν γίνει με ακρυλικό τσιμεντόχρωμα υψηλής αντοχής

4.2 α) Τα δάπεδα όλων των εσωτερικών χώρων εκτός των μπάνιων είναι στρωμένα με μασίφ ξυλεία δρυός πάχους 20 χιλιοστών μήκους 1,20 μέτρων πλάτους 12 εκατοστών.

β) Τα δάπεδα των εξωτερικών χώρων είναι κατασκευασμένα με Ιταλικές γρανιτόπλακες πολύ υψηλών προδιαγραφών, ο δε χώρος γύρω από την πισίνα της μεζονέτας όπως και ο περιβάλλον χώρος της μεζονέτας είναι καλυμμένος με ξύλινο deck από ανθυγρά teak Βιρμανίας (Burma).

γ) Τα σκαλοπάτια της εισόδου του συγκροτήματος και της εισόδου της μεζονέτας (έχει ξεχωριστή είσοδο) είναι καλυμμένα από λευκό μάρμαρο Διονύσου Α' διαλογής.

majestic insight in living



4.3 Κουφώματα:

α) εξωτερικά : όλα τα εξωτερικά κουφώματα είναι βαρέως τύπου της εταιρείας ETEM σε γκρι χρώμα. Οι υαλοπίνακες είναι διπλοί 5 & 5 χιλιοστών με κενό 10 χιλιοστών. Τα ρολά είναι επίσης βαρέως τύπου αλουμινίου στο ίδιο χρώμα. Όλα τα ρολά είναι ηλεκτροκίνητα και οι μηχανισμοί είναι της εταιρείας Somfy.

β) Τα εσωτερικά κουφώματα (θύρες) είναι πρεσαριστές λευκού χρώματος Ιταλικής προέλευσης της εταιρείας DIERE.

γ) Οι εξωτερικές θύρες είναι ασφαλείας με πολλαπλά κλειδώματα Ιταλικής προελεύσεως της εταιρείας DIERE με επένδυση φύλλου δρυός. Οι κλειδαριές είναι ασφαλείας CISA.

4.4 Ντουλάπες υπνοδωματίων: είναι χειροποίητες υψηλών προδιαγραφών από εξειδικευμένο τεχνίτη κατασκευασμένες από συμπαγές MDF και βαμμένες σε χρώμα λευκής λάκας. Τα συρτάρια έχουν αυτόματους μηχανισμούς φρένων.

majestic insight in living



4.5 Ντουλάπια κουζινών και ο εξοπλισμός τους είναι Zeyko, Γερμανικής προελεύσεως υψηλών προδιαγραφών και αισθητικής από βακελίτη μεταλλικής υφής χωρίς εμφανή πόμολα, με μηχανισμούς φρένων σε όλα τα κινούμενα μέρη.

4.6 Τα προστατευτικά κάγκελα των μπαλκονιών / εξωστών είναι από ανοξείδωτο χάλυβα (INOX), τα δε υαλοστάσια είναι triplex 5+5 χιλιοστών τύπου securit.

4.7 Όλες οι οροφές των κατοικιών εκτός του ισογείου της μεζονέτας, εσωτερικά είναι καλυμμένες με γυψοσανίδα και πετροβάμβακα και έχουν βαφεί με το ίδιο ακρυλικό χρώμα με τους εσωτερικούς τοίχους. Κατά μήκος όλων των εξωτερικών κουφωμάτων έχουν κατασκευαστεί εσοχές με κρυφό φωτισμό.

4.8 Ηλεκτρολογικά: Σε κάθε δωμάτιο κατοικίας έχουν κατασκευαστεί πρίζες τηλεφώνου, TV/SAT και Data (internet) και υπάρχει σύνδεση με κεντρική κεραία τηλεόρασης για όλο το συγκρότημα. Υπάρχουν επίσης εγκαταστάσεις / υποδομές για σύστημα συναγερμού ηλεκτρικής εγκατάστασης σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές.

majestic insight in living



4.9 Μπάνια / είδη υγιεινής : Όλα τα μπάνια είναι επενδεδυμένα από γρανιτοπλακάκια Ιταλικής προελεύσεως πολύ υψηλής ποιότητας και έχουν μπανιέρες ΒΕΤΕ (Γερμανίας).

Το master bathroom της μεζονέτας είναι εξοπλισμένο με μπανιέρα τύπου Jacuzzi της TEUCO / Ιταλίας.

4.10 Κεντρική Θέρμανση: Αποτελείται από αυτόνομο σύστημα κεντρικής θέρμανσης με κοινόχρηστο λέβητα (πετρελαίου) και απόλυτη ανεξαρτησία θέρμανσης ανά κατοικία που μετράται με ειδικούς θερμοδομετρητές της εταιρείας Siemens ανά κατοικία. Σε κάθε κατοικία υπάρχει ένα boiler ζεστού νερού με ανεξαρτησία χρήσης, που θερμαίνεται είτε από το νερό της κεντρικής θέρμανσης είτε με ηλεκτρικό (για το καλοκαίρι).

4.11 Κλιματισμός. Κάθε κατοικία έχει εγκατεστημένο αυτόνομο κεντρικό σύστημα Ψύξης-θέρμανσης τύπου VRV με ανεξαρτησία κλιματισμού για κάθε χώρο.

Η εγκατάσταση κλιματισμού είναι της εταιρείας MITSUBISHI.

majestic insight in living



ΚΑΤΟΨΗ 1ου ΟΡΟΦΟΥ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:75

4.12 Περιβάλλον χώρος / περιτοίχιση (α) Το συγκρότημα περιβάλλεται από τοίχο κατασκευασμένο από μπετόν έως ύψος 1,50 μ. περίπου και χρωματισμένο στο ίδιο χρώμα με το συγκρότημα. Επιπρόσθετα έως ύψος 2,50 μ. έχει κατασκευαστεί ξύλινο φράκτης από ξύλο IROCO. Οι δύο εξωτερικές θύρες (η κεντρική κι αυτή της μεζονέτας) είναι κατασκευασμένες από μεταλλικό σκελετό και ξύλο IROCO.

(β) για κάθε κατοικία έχει εγκατασταθεί σύστημα θυροτηλεόρασης. (γ) όλος ο περιβάλλον χώρος εσωτερικά και εξωτερικά έχει φυτευτεί και ποτίζεται με αυτόματο σύστημα ποτίσματος.

4.13 Το συγκρότημα έχει υπόγειο Parking με δύο θέσεις στάθμευσης ανά κατοικία.

4.14 Οι συνδέσεις με τα δίκτυα ΔΕΗ, ΕΥΔΑΠ, αποχέτευση και ΟΤΕ έχουν εγκατασταθεί και βρίσκονται εν πλήρη λειτουργία.

4.15 Η Μεζονέτα διαθέτει τζάκι στον χώρο του Living room το οποίο είναι επενδεδυμένο με φυσική πέτρα Serena σε ορθομαρμάρωση (μέχρι την οροφή) γκρι ματ αποχρώσεως σε μοντέρνο σχέδιο με οριζόντιες σκοτίες.

majestic insight in living

