

Kifissia

## Maisonnette raffinée

**CODE DU BIEN: 1569746**



**PRIX DE LOYER: 6.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 273 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 600 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 1569746 - Kifissia**

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Contact

**CODE DU BIEN: 1569746 - Kifissia**

## En un coup d'œil

|                       |                              |                 |                  |
|-----------------------|------------------------------|-----------------|------------------|
| CODE DU BIEN          | <b>1569746</b>               | Prix de loyer   | <b>6.500 EUR</b> |
| Surface habitable     | <b>ca. 273 m<sup>2</sup></b> | Modernisation / |                  |
| Pièces                | <b>4</b>                     | Rénovation      | <b>2019</b>      |
| Chambres à coucher    | <b>1</b>                     |                 |                  |
| Salles de bains       | <b>2</b>                     |                 |                  |
| Année de construction | <b>1960</b>                  |                 |                  |

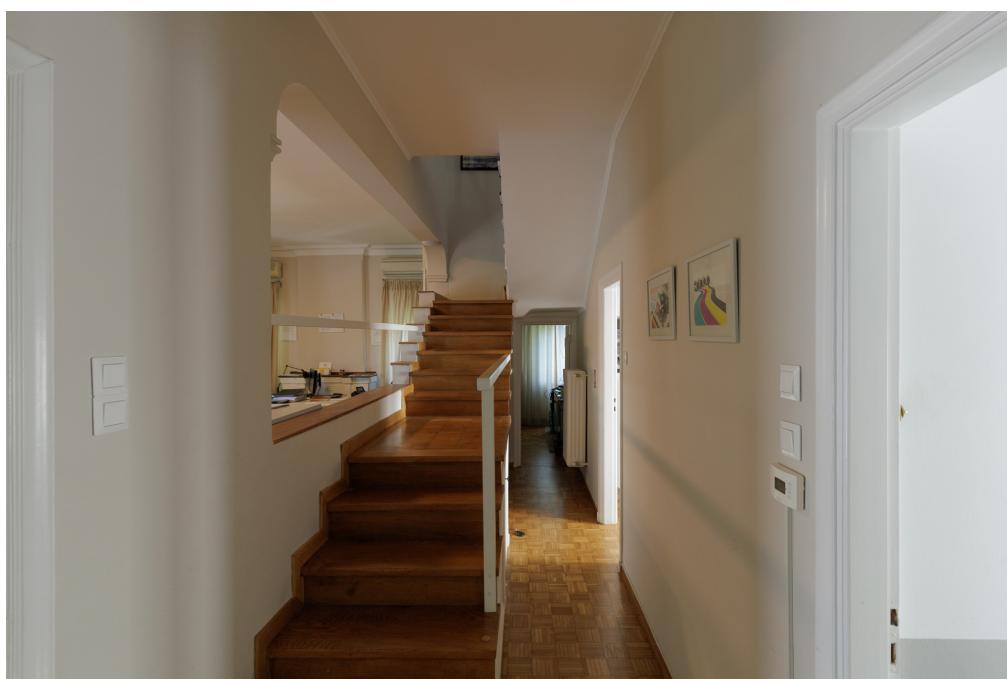
CODE DU BIEN: 1569746 - Kifissia

## La propriété



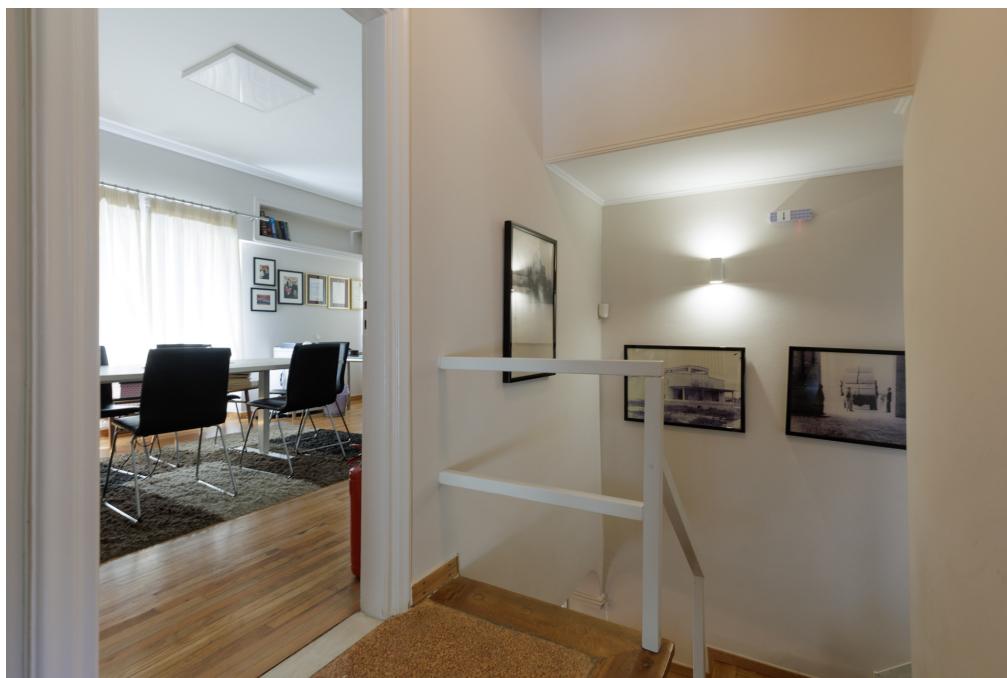
CODE DU BIEN: 1569746 - Kifissia

## La propriété



CODE DU BIEN: 1569746 - Kifissia

## La propriété



CODE DU BIEN: 1569746 - Kifissia

## La propriété



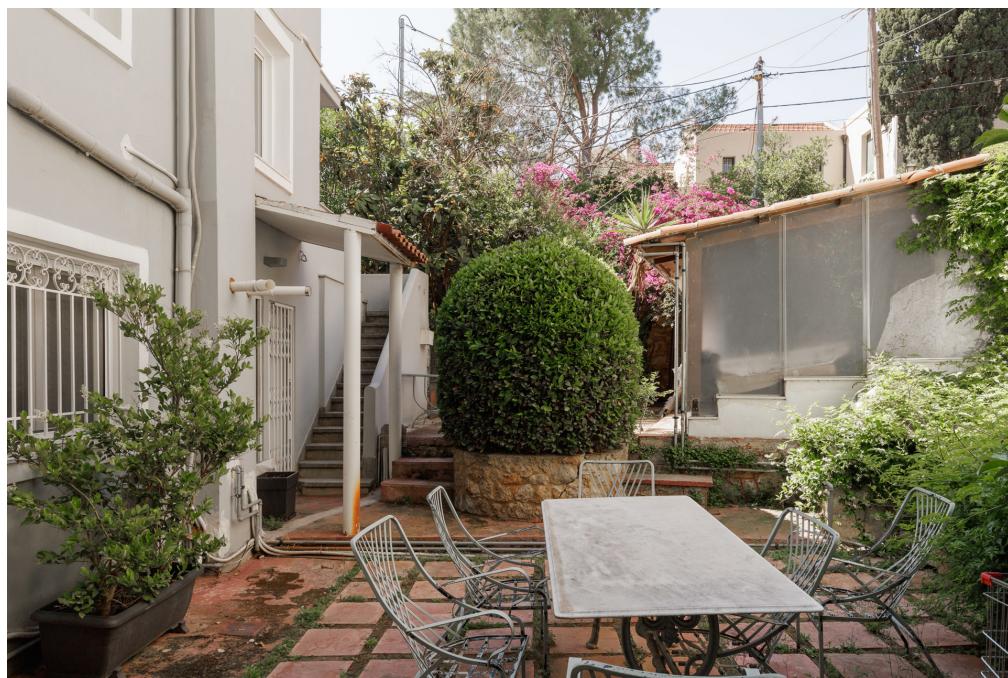
CODE DU BIEN: 1569746 - Kifissia

## La propriété



CODE DU BIEN: 1569746 - Kifissia

## La propriété



**CODE DU BIEN: 1569746 - Kifissia**

## Une première impression

Nichée dans un écrin de verdure sur un terrain de 600 m<sup>2</sup>, dans l'une des rues les plus prestigieuses du vieux Kifisia, à seulement 350 mètres du centre-ville animé et de ses commerces, se dresse une demeure de caractère qui semble porter en elle le charme d'une autre époque. Cette élégante maison de 273 m<sup>2</sup>, répartie sur trois niveaux, a été récemment rénovée aux premier et deuxième étages, alliant un charme intemporel au confort moderne. Lumineuse et pleine de caractère, elle offre tranquillité, intimité et une rare polyvalence. Le rez-de-chaussée de 105 m<sup>2</sup> comprend une chambre, une cuisine spacieuse, un salon-salle à manger accueillant avec cheminée et des toilettes invités. Bénéficiant d'un accès intérieur et extérieur indépendant, il peut facilement être utilisé comme appartement indépendant, distinct du duplex situé à l'étage. Ce dernier, d'une superficie totale de 168 m<sup>2</sup> répartie sur les premier et deuxième étages, offre au premier niveau un espace de réception chaleureux avec cheminée, trois chambres, une cuisine et des toilettes, tandis que le deuxième étage comprend deux pièces spacieuses, une cuisine d'appoint et une salle de bains confortable. De vastes vérandas entourent les deux étages, invitant les résidents à savourer des moments de lecture ou de méditation paisibles, ou à recevoir des invités dans le cadre serein de la verdure luxuriante de Kifisia et de ses demeures aristocratiques. Le jardin luxuriant, agrémenté d'une chapelle familiale privée, contribue à l'identité unique de la propriété. Le confort pratique est soigneusement intégré, avec notamment un chauffage indépendant au gaz naturel à chaque étage, neuf unités de climatisation pour un confort optimal toute l'année, et des revêtements de sol et des boiseries de qualité qui reflètent le style architectural raffiné de la maison. Deux places de parking extérieures facilitent la vie, que ce soit pour une résidence principale ou un usage professionnel. La flexibilité de cette maison la rend véritablement exceptionnelle : elle peut servir de résidence familiale élégante, idéalement située à proximité d'écoles privées internationales de renom, ou d'espace unique combinant vie et travail sous un même toit – parfait pour les médecins, architectes, avocats ou tout professionnel recherchant un équilibre entre discréction et confort. Son emplacement est privilégié, à seulement 350 mètres du parc historique de Kifisia, à 450 mètres de la gare ISAP et à quelques minutes du centre commercial et de l'hôpital KAT. Cette propriété est bien plus qu'une maison : c'est un havre de paix rare et authentique, qui a su préserver son identité aristocratique tout en répondant aux exigences de la vie contemporaine. Elle séduira ceux qui recherchent non seulement un lieu de vie, mais une demeure de caractère, pleine de charme et d'une élégance intemporelle. Pour plus d'informations, consultez le site : [www.vonpollgreece.com](http://www.vonpollgreece.com)



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 1569746 - Kifissia**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

VON POLL REAL ESTATE Athens

---

Kifisia Avenue 227, 14561 Kifisia

Tel.: +30 21 06 14 87 77

E-Mail: salesgreece@von-poll.com

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)