



πολυ κοντά στο λιμάνι του οικισμού.

Πωλείται μεζονέτα μονοκατοικία 98,01 τμ. 3 επιπέδων του 2014 στα Σύβωτα Θεσπρωτίας. Σε μια απο τις πιο τουριστικές περιοχές της Ηπείρου. Η μονοκατοικία είναι ανεξάρτητη και έχει το δικό της κατά χρήση κομμάτι γης (ΚΑΘΕΤΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ). Επίσης αποτελείται από τρία επίπεδα όπου το κάθε επίπεδο είναι 32,67 τ.μ. δηλαδή σύνολο $3 \times 32,67 = 98,01$ τ.μ. Το πρώτο επίπεδο είναι το ημιυπόγειο δηλαδή 1,30 μ ύψους βρίσκεται εντός διαμορφωμένου εδάφους και 1,5 μ ύψους βρίσκεται εκτός χώματος. Το πρώτο επίπεδο έχει δυο παράθυρα και μια πόρτα όπου επικοινωνεί με τον αύλειο χώρο χρησιμοποιώντας την εξωτερική σκάλα επτά σκαλοπατιών και εσωτερικά επικοινωνεί με εσωτερική σκάλα πλάτους 90 εκατοστών με τα υπόλοιπα επίπεδα. Το ημιυπόγειο είναι ένας ενιαίος χώρος με ένα λουτρό-WC και επίσης περιλαμβάνει αναμονές για κουζίνα. Το δεύτερο επίπεδο έχει έναν ημιυπαίθριο χώρο 7 τ.μ. που μέσω αυτού γίνεται η είσοδος στην κατοικία. Η κεντρική είσοδος είναι θωρακισμένη πόρτα πλάτους 1 μέτρον. Το ισόγειο το οποίο είναι το δεύτερο επίπεδο βρίσκεται 1,5 μετρό ψηλότερα από το έδαφος και περιλαμβάνει έναν ενιαίο χώρο με δυο διαφορετικές χρήσεις ο ένας είναι το σαλόνι-τραπεζαρία και ο άλλος είναι η κουζίνα. Το ισόγειο επικοινωνεί με το ημιυπόγειο και τον πρώτο όροφο με εσωτερική σκάλα. Το δεύτερο επίπεδο περιλαμβάνει εκτός της κεντρικής εισόδου και 4 παράθυρα. Το τρίτο και τελευταίο επίπεδο που είναι ο πρώτος όροφος έχει 2 υπνοδωμάτια και 1 λουτρό-WC. Επικοινωνεί με το ισόγειο και το ημιυπόγειο μέσω της εσωτερικής σκάλας. Τα δωμάτια έχουν από ένα άνοιγμα το καθένα (μπαλκονόπορτα) που οδηγεί στο μπαλκόνι που είναι 5,26 τ.μ.. Η κατασκευή του συγκροτήματος έγινε με προσοχή σύμφωνα με τα σχέδια και με ποιοτικά υλικά. Η άδεια δόμησης σχεδιάστηκε με το νέο τρόπο έκδοσης αδειών όπου χρησιμοποιήθηκε κατά τη διάρκεια της κατασκευής και θα χρησιμοποιηθεί για την παροχή του ηλεκτρικού ρεύματος ελεγκτής δόμησης βάσης της κλήρωσης του υπουργείου ΤΠΕΚΑ. Στη θερμομόνωση τοποθετήθηκε φενιζόλ 6 cm πάχους από διογκωμένη πολυουρεθάνη σε όλους τους τοίχους και τα δάπεδα. Η κατασκευή της θερμομόνωσης έγινε σύμφωνα με τον ΚΕΝΑΚ, όλα τα κτίρια πληρούν τις νέες προδιαγραφές ενεργειακής απόδοσης. Στα σοβατίσματα στις ενώσεις χρησιμοποιήθηκε υαλόπλεγμα και υψηλής απόδοσης λευκό τοιμέντο. Η αμμοκονία ήταν χρυσή ποταμίσια πλυμένη και κοσκινισμένη αμμοκονία Κοζάνης. Όλα τα ανοίγματα παράθυρα και μπαλκονόπορτες είναι Γερμανικά PVC (REHAU) βαρέως τύπου με πιστοποιητικά και χρώματος ξύλου. Για τους χρωματισμούς των κτιρίων τοποθετήθηκε ελαστομερές πλαστικό χρώμα που κάνει τους τοίχους ανθεκτικούς στην υγρασία και στα καιρικά φαινόμενα. Όλες οι κεντρικές εξώπορτες είναι θωρακισμένες και οι εσωτερικές πόρτες από MDF λουστραρισμένες φτιαγμένες από τον μαραγκό της εταιρίας. Παντού έχει τοποθετηθεί γρανίτης από την εταιρία PORCELANA. Σε όλες τις σκάλες έχει τοποθετηθεί μάρμαρο όπως και στις ποδιές των ανοιγμάτων. Οι εξώστες 'ΜΠΑΛΚΟΝΙΑ' καλύπτονται με στέγαστρα από σουηδική ξυλεία. Όλα τα κτίρια έχουν κεραμοσκεπή στέγη με μεμβράνη και 'φρύδιασμα' από σουηδική ξυλεία. Όλοι οι εξωτερικοί χώροι έχουν καλυφτεί με πλακόστρωτο γήινου χρώματος και σε όλες τις αυλές έχει τοποθετηθεί χλοοτάπητας. Στην τιμή περιλαμβάνεται ηλεκτός θερμοσίφωνα 160 lt με 2 τ.μ. συλλέκτες, ηλεκτρικός θερμοσίφοντας 80 lt και τρία AIRCONDITIONS από 1 σε κάθε υπνοδωμάτιο 9000 btu και 1 στον ενιαίο χώρο σαλόνι-κουζίνα 12000 btu. Ως επακόλουθο, ο αγοραστής το μόνο που έχει να τοποθετήσει είναι τα έπιπλα και τις ηλεκτρικές συσκευές. (Οι ντουλάπες των υπνοδωματίων, η κουζίνα ως έπιπλο και οι εσωτερικές πόρτες είναι χειροποίητες και περιλαμβάνονται στην τιμή). Το συγκρότημα βρίσκεται στους πρόποδες του βουνού των Συβότων και ο προσανατολισμός του από την άποψη της θεάς είναι προς τη θάλασσα νοτιοδυτικά φαίνονται οι Παξοί

Βασικά Χαρακτηριστικά:

Υπνοδωμάτι : 2

α

Μπάνιο : 2

Πληροφορίες Ακινήτου:

Τετραγωνικ : 98

ά Μέτρα

Κατασκευή Χαρακτηριστικά:

Κατασκευής : 2014

Επιφάνεια Κάτω : 32

Ορόφου

Επιφάνεια Κύριου : 32

Ορόφου

Επιφάνεια Άνω : 32

Ορόφου

Συνολική Επιφάνεια : 98

Ευκολίες:

Γενικά Χαρακτηριστικά: Ατομική

Θέρμανση, Επιτρέπονται Κατοικίδια,

Εσωτερικά Χαρακτηριστικά: Air

Conditioning, Εντοιχισμένες Ντουλάπες,

Χαρακτηριστικά Θεάς: Με θέα Βουνό,

και βορειοδυτικά το λιμάνι των Συβότων.