**ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ 2 ΜΕΖΟΝΕΤΩΝ ΣΤΟ ΠΟΛΥΔΡΟΣΟ ΦΩΚΙΔΑΣ**

Πρόκειται για δύο ανεγερθείσες μεζονέτες , από το σύνολο των έξι που προβλέπονται στην τελική μελέτη να κτισθούν , σε οικόπεδο στην περιοχή του Πολύδροσου Φωκίδας , που είναι εντός των ορίων του σχεδίου του οικισμού και εφαπτόμενο στον επαρχιακό δρόμο Αμφίκλειας – Πολύδροσο.

 Όπως φαίνεται και στις σχετικές φωτογραφίες , είναι δύο ουσιαστικά ανεξάρτητες διώροφες κατοικίες με ημιυπόγειο ( δηλαδή αποτελούνται από ημιυπόγειο , ισόγειο και Α όροφο ) και έχουν ως μόνη κοινή τους πλευρά την μεσοτοιχία των δύο κατοικιών.

Το συγκρότημα αυτό βρίσκεται σε υψόμετρο 400 μ (από την θάλασσα ) και απέχει 13 χλμ από το χιονοδρομικό κέντρο του Παρνασσού και σε απόσταση 140 χλμ από την Αθήνα.

Δεν έχει πραγματοποιηθεί όπως είναι φυσικό , η οριστική διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου , που αφορά και τις 6 κατοικίες του συγκροτήματος.

Το οικόπεδο είναι συνολικής επιφανείας 2300 μ2 .

Σε κάθε κατοικία , με την συνολική ολοκλήρωση των εργασιών , θα αντιστοιχούν περίπου 360 μ2 οικοπέδου , ήτοι 300 μ2 διαμορφωμένου κήπου .

Η κάλυψη της κάθε κατοικίας στο έδαφος είναι περίπου 60 μ2.

Είναι πολυτελούς κατασκευής με φέροντα οργανισμό από σκυρόδεμα και τοιχοποιία από πελεκητή πέτρα (γκωνάρια).

Η κάθε κατοικία αναπτύσσεται σε 3 επίπεδα που επικοινωνούν μεταξύ τους με εσωτερική σκάλα ( μεζονέτα)

Η διαμόρφωση της κάθε κατοικίας αναλύεται ως ακολούθως :

**A) Το ημιυπόγειο** που λόγω της κλίσης του εδάφους είναι σχεδόν ισόγειο. Έχει επιφάνεια 57 μ2 με εσωτερική σκάλα προς το υπερυψωμένο ισόγειο. Το ημιυπόγειο αποτελείται από έναν ενιαίο χώρο (play-room) και η διαμόρφωση του ως προς τις χρήσεις του είναι προαιρετική επιλογή του υποψήφιου αγοραστή . Διαθέτει χώρο μικρής κουζίνας και ένα μπάνιο , μία αποθήκη με εγκατάσταση πλυντηρίου και τζάκι . Έχει επίσης ανεξάρτητη είσοδο-έξοδο προς τον κήπο.

**Φάση αποπεράτωσης :** Δεν έχουν τοποθετηθεί οι επικαλύψεις δαπέδων , τα είδη υγιεινής και τα ερμάρια κουζίνας , για να αποτελέσουν επιλογή της αρεσκείας του υποψήφιου αγοραστή ( θα συμπεριλαμβάνονται στο τίμημα της κατοικίας ).

**Β) Το υπερυψωμένο ισόγειο** . Αυτό έχει ανεξάρτητη είσοδο προς τον κήπο μέσω κλίμακας 10 περίπου σκαλοπατιών . Έχει επιφάνεια 43 μ2 και αποτελείται από καθιστικό-κουζίνα σε ενιαίο χώρο και ένα τζάκι . Με εσωτερική σκάλα επικοινωνεί τόσο με το ημιυπόγειο όσο και με τον Α όροφο. Στο ισόγειο υπάρχει διαμορφωμένη βεράντα 18 μ2 σε προέκταση και επαφή με τον κήπο.

**Φάση αποπεράτωσης :** Δεν έχουν τοποθετηθεί οι επικαλύψεις δαπέδων και τα ερμάρια κουζίνας , για να αποτελέσουν επιλογή της αρεσκείας του υποψήφιου αγοραστή ( θα συμπεριλαμβάνονται στο τίμημα της κατοικίας ).

**Γ) Α όροφος** .

Έχει επιφάνεια 43 μ2 και αποτελείται από 2 υπνοδωμάτια και ένα λουτρό με μεγάλου ύψους πατάρι – αποθήκη πάνω από το λουτρό . Κάθε υπνοδωμάτιο έχει δικό του εξώστη διαστάσεων 3,50 Χ 1,50 .

**Φάση αποπεράτωσης :** Δεν έχουν τοποθετηθεί οι επικαλύψεις δαπέδων , τα είδη υγιεινής και τα ερμάρια υπνοδωματίων , για να αποτελέσουν επιλογή της αρεσκείας του υποψήφιου αγοραστή ( θα συμπεριλαμβάνονται στο τίμημα της κατοικίας ).

**Κατασκευαστικές Προδιαγραφές κάθε κατοικίας**

Όπως προείπαμε οι κατοικίες είναι πολυτελούς κατασκευής με φέροντα σκελετό από σκυρόδεμα και τοιχοποιίες από πέτρα κτιστή πελεκητή .

Η στέγη της κάθε κατοικίας είναι εμφανής με σκελετό από σύνθετη αντικολλητή ξυλεία με ταβάνι από ξυλεία ραμποτέ και με πλήρη εσωτερική θερμομόνωση DOW και ασφαλτόπανο υγρομόνωσης ανάμεσα σε ξυλεία και κεραμίδια.

Για την θέρμανση προβλέπεται εγκατάσταση αυτονομίας ανά κατοικία και ανά όροφο.

Τα εξωτερικά κουφώματα είναι αλουμινίου βαρέως τύπου με τρίπλεξ θερμομονωτικά κρύσταλλα (τζάμι + φιλμ + τζάμι + κενό + τζάμι) στο χρώμα του ξύλου με ανακλινόμενα τα εσωτερικά στοιχεία και με γερμανικού τύπου φυλλαράκια (γρίλιες) τα εξωτερικά.

**Τιμή εκάστης κατοικίας πλήρως αποπερατωμένης , συμπεριλαμβανομένης και της διαμόρφωσης του περιβάλλοντος χώρου : 250.000 €**

**Για περισσότερες πληροφορίες και ραντεβού επίσκεψης :**

210-970.5911 & 210-975.5485 η 6944-500.317

**Η αγοραία αξία εκάστης κατοικίας πλήρως αποπερατωμένης και με διαμορφωμένο τον περιβάλλοντα χώρο , προσδιορίστηκε τον Νοέμβριο του 2009 μετά από εκτίμηση στις 340.000 € . Όφελος από την αγοραπωλησία 90.000 € / κατοικία**