

Published Monthly by Epsilon Team Real Estate
Athens|Dubai



Issue 01
Digital Edition

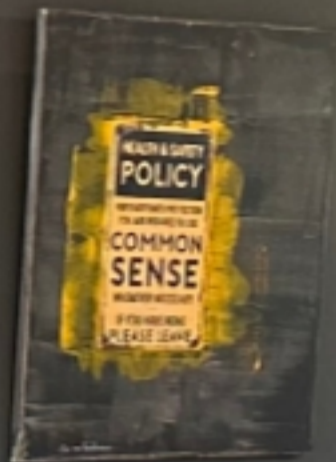
June 2025

Curated Properties
Inspired Perspectives

- Listings Worth Exploring
- Essential Articles for Property Lovers
- Art, Design & the Mediterranean Mood
- The Epsilon View for Safe Investments







EPSILON

LIVING

ΜΗΝΙΑΙΟ ΠΕΡΙΟΔΙΚΟ REAL ESTATE & MORE

ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ	•	EPSILON BUSINESS Μ ΙΚΕ ΓΕΜΗ: 155585101000
ΑΡΧΙΣΥΝΤΑΞΙΑ	•	ΕΒΙΤΑ ΕΛΕΥΘΕΡΟΥΔΑΚΗ
ΣΥΝΤΑΚΤΕΣ	•	ΕΣΜΕΡΑΛΔΑ ΠΑΠΑΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΥ ΑΓΓΕΛΙΤΑ ΒΑΛΛΗ ΛΕΥΤΕΡΗΣ ΚΟΥΤΟΥΒΑΛΗΣ
ΕΠΙΜΕΛΕΙΑ ΥΛΗΣ	•	ΕΛΕΝΗ ΑΓΓΕΛΟΠΟΥΛΟΥ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΦΑΡΜΑΚΗΣ ΑΡΙΑΔΝΗ ΚΡΗΤΙΚΟΥ
ΕΠΙΜΕΛΕΙΑ ΔΙΑΝΟΜΗΣ	•	ΕΛΙΑΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	•	ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ ΒΑΣΙΛΑΤΟΥ
	•	ΡΟΔΟΛΦΟΣ ΒΟΓΔΑΝΟΣ
	•	ΑΠΟΣΤΟΛΟΠΟΥΛΟΥ 21 - 15231 ΚΑΤΩ ΧΑΛΑΝΔΡΙ ΤΗΛ: 2107212284 - 6944626626 E-MAIL: ee@epsilonteam.gr



Με συνέπεια στην πληροφορία. Με σεβασμό στην αισθητική.

Το βλέπεις. Το διαβάζεις. Το ζεις - είναι το Epsilon Living.



Πανευρωπαϊκή... η στεγαστική κρίση!

"ΦΑΡΜΑΚΕΙΟ" δεν είναι μόνο η Ελλάδα

Μπορεί οι μισθοί σε άλλες ευρωπαϊκές χώρες να είναι υψηλότεροι, όμως το παράπονο για υπερβολικά ακριβά ενοίκια ακούγεται παντού. Από τη Βόρεια μέχρι τη Νότια Ευρώπη, η στέγαση γίνεται ολοένα και πιο δύσκολη, με την έλλειψη προσιτών κατοικιών να πιέζει τα νοικοκυριά σε όλες τις μεγάλες πόλεις.

Η ευρωπαϊκή αγορά κατοικίας συνεχίζει να αντιμετωπίζει έντονες πιέσεις, με τις τιμές των ενοικίων να σκαρφαλώνουν και την ιδιοκτησία να παραμένει προνόμιο για λίγους.

Τα νεότερα στοιχεία της Catella Investment Management για το πρώτο τρίμηνο του 2025 καταγράφουν μια αύξηση της τάξης του 2,4% στις μέσες τιμές ενοικίασης σε 48 από τις 59 μεγάλες ευρωπαϊκές πόλεις που εξετάστηκαν.

Το πιο ανησυχητικό εύρημα της έκθεσης δεν είναι τόσο η αύξηση των τιμών, όσο η στασιμότητα στην οικιστική ανάπτυξη, η οποία περιορίζει την προσφορά και εντείνει την κρίση προσιτής κατοικίας.

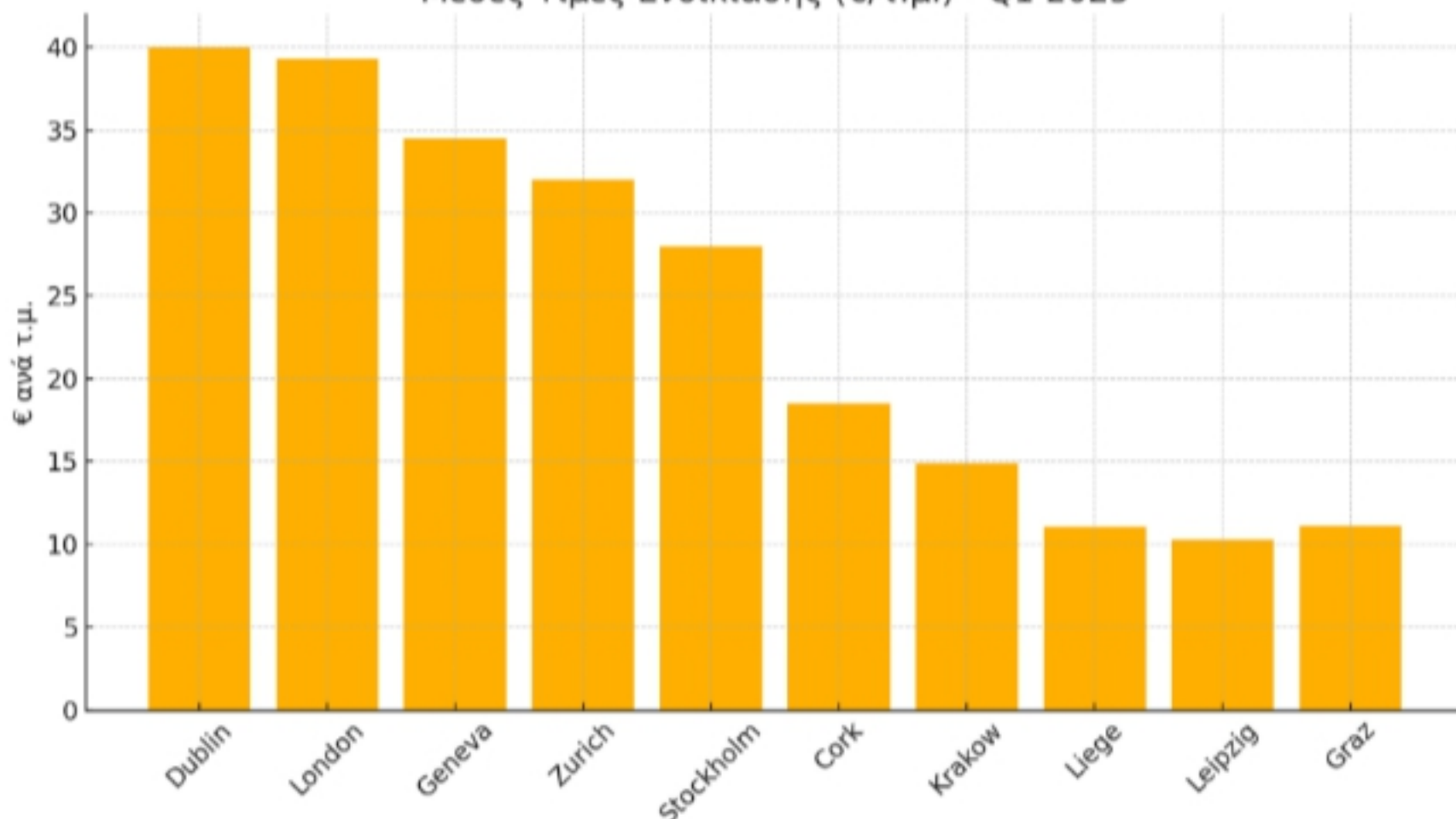
Με τον πληθωρισμό να έχει υποχωρήσει σε πολλές χώρες και τα επιτόκια να σταθεροποιούνται, οι προσδοκίες για αποκλιμάκωση των τιμών διαψεύδονται από την απουσία νέων κατασκευών και τον υψηλό ανταγωνισμό στην ενοικίαση.

20 ευρώ ανά τετραγωνικό: Νέος μέσος όρος ενοικίου στην Ευρώπη

Σύμφωνα με τα στοιχεία της Catella, το μέσο ενοίκιο στην Ευρώπη αγγίζει πλέον τα 20,02 ευρώ/τ.μ. τον μήνα. Στην κορυφή της λίστας βρίσκονται το Δουβλίνο με 40€/τ.μ., το Λονδίνο με 39,30€/τ.μ. και η Γενεύη με 34,50€/τ.μ. – πόλεις όπου η ζήτηση υπερβαίνει σταθερά την προσφορά.

Από την άλλη πλευρά, οι χαμηλότερες τιμές ενοικίων καταγράφονται σε πόλεις της Κεντρικής και Ανατολικής Ευρώπης, όπως η Λειψία (10,30€), η Λιέγη (11,05€) και το Γκρατς (11,10€). Αυτές οι περιοχές παραμένουν σχετικά προσιτές και προσελκύουν ολοένα και περισσότερους ψηφιακούς νομάδες και φοιτητές, κυρίως από τη Δυτική Ευρώπη.

Μέσες Τιμές Ενοικίασης (€/τ.μ.) - Q1 2025



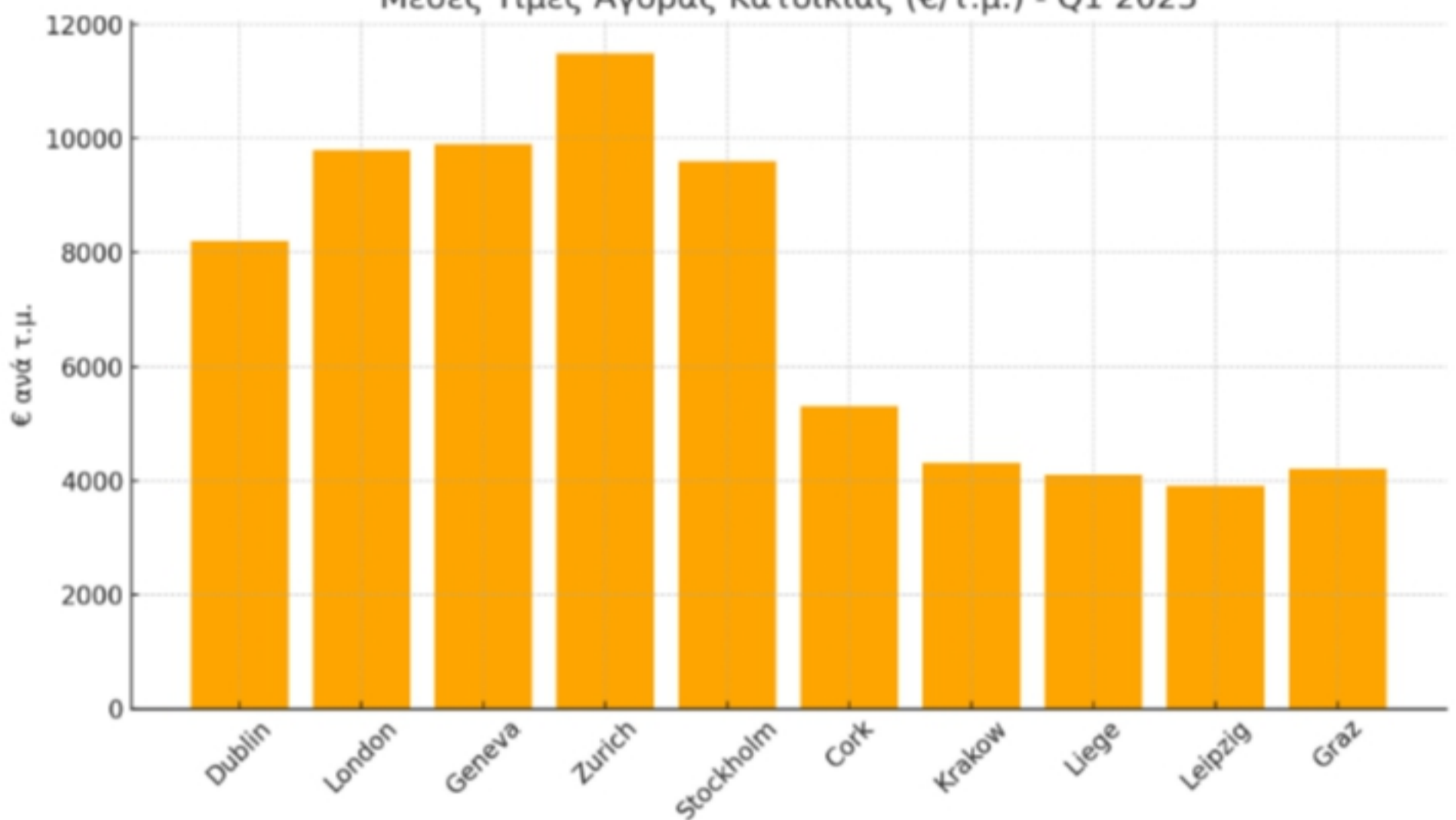
Τιμές αγοράς: Οριακή άνοδος, περιορισμένες αποδόσεις

Παρά τη συγκρατημένη ανάκαμψη στον τομέα της ιδιοκτησίας, οι τιμές αγοράς κατοικιών παρουσίασαν μικρή αύξηση σε 31 από τις 59 πόλεις, με τον μέσο μη σταθμισμένο όρο να διαμορφώνεται στα 5.696€/τ.μ. (+0,9% σε σχέση με το προηγούμενο τρίμηνο).

Η σταθερότητα στις αποδόσεις κατοικιών υψηλής ποιότητας (prime yields) προβληματίζει τους επενδυτές: ο ευρωπαϊκός μέσος όρος παραμένει στο 4,58%, ενώ πόλεις όπως η Στοκχόλμη (2,50%) και η Ζυρίχη (2,70%) δείχνουν ξεκάθαρα τη συνεχιζόμενη προτίμηση των θεσμικών επενδυτών σε ασφαλείς αγορές, ακόμα και με χαμηλότερες αποδόσεις.

Αντίθετα, πόλεις όπως το Κορκ (6,25%) στην Ιρλανδία και η Κρακοβία (6,00%) στην Πολωνία προσφέρουν ελκυστικότερες αποδόσεις, ιδανικές για επενδυτές που αναζητούν αναδυόμενες αγορές με προοπτικές ανάπτυξης.

Μέσες Τιμές Αγοράς Κατοικίας (€/τ.μ.) - Q1 2025



Εκτός από τα ευρήματα της Catella, οι πρόσφατες αναλύσεις της UBS και της OECD ενισχύουν το συμπέρασμα ότι η αγορά κατοικίας στην Ευρώπη γίνεται ολοένα και λιγότερο προσιτή για τα μεσαία και χαμηλά εισοδήματα. Η έλλειψη κοινωνικής κατοικίας, σε συνδυασμό με την είσοδο θεσμικών "μεγάλων παικτών" στον τομέα της κατοικίας (REITs, hedge funds κ.λπ.), ωθεί τις τιμές προς τα πάνω και δημιουργεί ένα νέο είδος «οικιστικής ανισότητας».

Ενδεικτικά, σε πόλεις όπως η Βαρκελώνη, η Άμστερνταμ και η Κοπεγχάγη, οι ενοικιαστές ξοδεύουν πλέον πάνω από το 40% του καθαρού τους εισοδήματος στο ενοίκιο – πολύ πάνω από το διεθνές όριο «στεγαστικής επιβάρυνσης» που ορίζει το 30% ως βιώσιμο.

Η ευρωπαϊκή αγορά κατοικίας βρίσκεται σε μεταβατική φάση: η κρίση ενοικίων επιτείνεται από τη στασιμότητα των νέων κατασκευών, ενώ οι αποδόσεις των επενδύσεων σε κατοικίες δεν παρουσιάζουν εντυπωσιακές προοπτικές.

Real Estate Safety Tip

**Ζητήστε την άδεια του μεσίτη
όχι απλώς την άδεια του γραφείου στο οποίο εργάζεται.**



Πριν επιτρέψετε σε οποιονδήποτε να σας δείξει ακίνητο ή να αναλάβει την πώληση του δικού σας, βεβαιωθείτε ότι έχετε να κάνετε με αδειούχο επαγγελματία μεσίτη – όχι απλώς με κάποιον που «δουλεύει» για ένα μεσιτικό γραφείο.

Τι να ζητήσετε:

- Προσωπικό Γ.Ε.Μ.Η
- Την επίσημη κάρτα μέλους του Συλλόγου Μεσιτών Αττικής η οποία θα πρέπει να περιλαμβάνει:

- Το ονοματεπώνυμό του
- Τη φωτογραφία του
- Τον αριθμό μητρώου του

Μην αρκείστε στην άδεια του μεσιτικού γραφείου.

Ακόμα και μεγάλα franchise γραφεία μπορεί να απασχολούν δεκάδες άτομα χωρίς πιστοποίηση, χωρίς εκπαίδευση ακόμα και χωρίς λευκό ποινικό μητρώο.

Τι σημαίνει αυτό:

Αδειούχος μεσίτης = Επαγγελματισμός & λογοδοσία
Μη αδειούχος = Ρίσκο που δεν μπορείτε να ελέγξετε

☎ Για επαλήθευση, καλέστε στον
Σύλλογο Μεσιτών Αττικής: +30 210 3621930



Κάτω Χαλάνδρι – Αβάννα | Αγία Βαρβάρα

Στην ήσυχη και περιζήτητη περιοχή της Αβάννας, στο Κάτω Χαλάνδρι, διατίθεται προς πώληση υπερυψωμένο ισόγειο διαμέρισμα 125 τ.μ., κατάλληλο τόσο για κατοικία όσο και για επαγγελματική χρήση.

Το ακίνητο ανήκει σε τριπλοκατοικία του 1965, διαθέτει ιδιωτική είσοδο και μεγάλες βεράντες με άμεση πρόσβαση σε περιποιημένο κήπο με οπωροφόρα δέντρα. Είναι εξαιρετικά φωτεινό και με άνετους χώρους.

Χαρακτηριστικά:

- Χώρος υποδοχής
- Πέντε μεγάλα δωμάτια
- Κουζίνα
- Μπάνιο
- Αποθήκη ~8 τ.μ.

Το ακίνητο χρειάζεται πλήρη ανακαίνιση, αλλά προσφέρει σημαντικές δυνατότητες αξιοποίησης, είτε ως κύρια κατοικία είτε ως επαγγελματικός χώρος (π.χ. γραφείο, ιατρείο, δημιουργικό στούντιο). Τοποθεσία με εξαιρετική πρόσβαση, κοντά σε μέσα μεταφοράς, σχολεία και αγορά.

Τιμή: 280.000 €

PROPERTY CODE: **ΕΠ1558397**

EPSILON TEAM
real estate agents / appraisers

T: +302107212284

M: +30 6944 626 626

W: www.epsilonteam.gr

B: www.propertistas.com

A: 21 Apostolopoulou str. - GR15231

 @epsilon1

Αρχιτεκτονικό κόσμημα στο κέντρο του Πειραιά



Διατηρητέο κτίριο του 1935 διαθέσιμο για μίσθωση ή και αγορά.

Ένα από τα πιο prestigious ακίνητα της πόλης, που αποπνέει μεγαλοπρέπεια και πολυτέλεια, ιδανικό για exclusive χρήσεις υψηλής αισθητικής.

Το ακίνητο αυτό αποτελεί ιδανική επιλογή για τη στέγαση των γραφείων της διεύθυνσης ενός exclusive ναυτιλιακού οίκου ή μιας υψηλού κύρους δικηγορικής εταιρείας, καθώς και για τη φιλοξενία ενός εστιατορίου με αστέρι Michelin, ενός πολυτελούς private club ή υπηρεσιών exclusive banking.

Συνδυάζει μοναδικά την ιστορικότητα του χώρου με τη διακριτική σύγχρονη κομψότητα. Με κεντρική τοποθεσία απέναντι από πάρκο και εύκολη πρόσβαση σε ιδιωτικά πάρκινγκ, το ακίνητο αυτό παρέχει μια μοναδική εμπειρία, έτοιμο να ικανοποιήσει τις ανάγκες και των πιο απαιτητικών επισκεπτών.

Αναπαλαιωμένο με σεβασμό στην ιστορικότητα από τον γνωστό αρχιτέκτονα Νικόλα Ντόριζα, το αυτοτελές γωνιακό κτίριο 430τμ αναπτύσσεται σε 4 επίπεδα με επιπλέον σοφίτα, τα οποία επικοινωνούν μέσω ανελκυστήρα και κλιμακοστασίου.

Κάθε επίπεδο διαθέτει kitchenette και wc επισκεπτών, προσφέροντας άνεση και λειτουργικότητα. κτίριο χτίστηκε αρχικά ως κατοικία ενός πλούσιου εμπόρου της εποχής, και η πρόσφατη ανακαίνιση αναδεικνύει τα μοναδικά κλασικά στοιχεία του ενώ διατηρεί την αρχοντική του ατμόσφαιρα.

Ζητούμενη τιμή μίσθωσης: 9.500€

Ζητούμενη τιμή πώλησης : 1.750.000€



Το κτίριο χτίστηκε αρχικά ως κατοικία ενός πλούσιου εμπόρου της εποχής, και η πρόσφατη ανακαίνιση αναδεικνύει τα μοναδικά κλασικά στοιχεία του ενώ διατηρεί την αρχοντική του ατμόσφαιρα. Στην τελευταία ανακατασκευή, αποκαλύφθηκαν και ρωμαϊκά ευρήματα, τα οποία είναι ορατά στο εσωτερικό του κτιρίου, προσθέτοντας μια ακόμη πινελιά ιστορικής αξίας.

Χαρακτηριστικά:

Ισόγειο 130τμ με χώρο υποδοχής, κουζίνα, 2 wc επισκεπτών, και mezzanine 20τμ

1ος όροφος 130τμ

2ος όροφος 100τμ

Σοφίτα 30τμ



PROPERTY CODE: [ΠΦ1104223](#)

EPSILON TEAM
real estate agents / appraisers


T: +302107212284

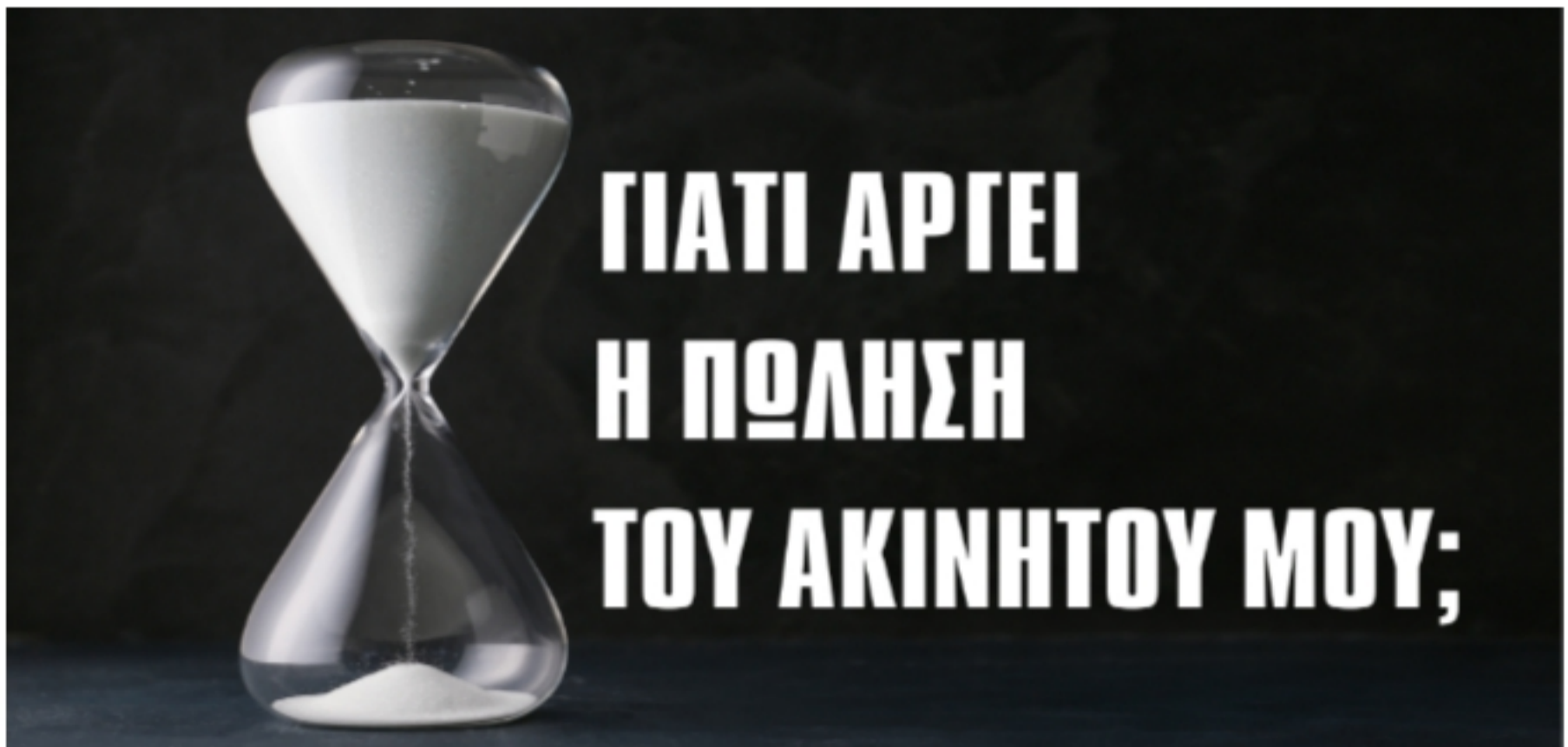
M: +30 6944 626 626

W: www.epsilonteam.gr

B: www.propertistas.com

A: 21 Apostolopoulou str. - GR15231

 [@epsilon1team.1](#)



5 λόγοι που σίγουρα σας είπαν, αλλά δεν τους αξιολογήσατε!

1. Η τιμή βασίστηκε σε επιθυμία, όχι σε τεκμηριωμένη εκτίμηση.

Όλοι θέλουμε να πετύχουμε την καλύτερη τιμή, αλλά η αγορά δεν λειτουργεί με ευχές. Όταν ένα ακίνητο ξεκινήσει με λάθος τιμή, καίγεται. Και δύσκολα ανακάμπτει.

2. Η εικόνα του ακινήτου δεν εμπνέει.

Απουσία επαγγελματικής φωτογράφισης, χωρίς προετοιμασία ή στοιχειώδες staging. Αποτέλεσμα; Ο αγοραστής προσπερνά. Κι αν τελικά το επισκεφθεί, βιάζεται να φύγει.

3. Είναι ακατάστατο ή βρώμικο.

Και τα δύο προκαλούν την ίδια αρνητική εντύπωση.

4. Η αγγελία δεν φτάνει στους σωστούς ανθρώπους.

Η πώληση ακινήτου δεν είναι απλή υπόθεση.

Χρειάζεται διαφήμιση με στόχευση, στρατηγική προβολή, εικόνες που πείθουν και copywriting που πουλάει.

Αν δεν είστε επαγγελματίας, αφήστε το σε κάποιον που είναι.

5. Το έχετε αναθέσει σε όποιον δηλώνει μεσίτης.

Αν το ακίνητο εμφανίζεται σε πολλούς μεσίτες, χάνει την αξία του.

Ο αγοραστής καταλαβαίνει ότι υπάρχει πίεση... και περιμένει την πτώση της τιμής.

Απλώς παρακολουθεί. Δεν αγοράζει.

**Η πώληση δεν είναι θέμα τύχης.
Είναι θέμα στρατηγικής.**



της Εσμεράλδας Παπαγιαννοπούλου
real estate agent / real estate appraiser
co founder Epsilon Team real estate



Πωλείται ρετιρέ 5ου, 192 τ.μ. στο κέντρο του Κολωνακίου – με θέα στον Λυκαβηττό.

Ανακαινισμένο ριζικά το 2015 και σε εξαιρετική κατάσταση, το ακίνητο είναι διαμπερές, ιδιαίτερα φωτεινό, με δυτικό προσανατολισμό .

Η διαρρύθμισή του εξυπηρετεί την καθημερινότητα με άψογο σχεδιασμό και αισθητική: άνετος χώρος υποδοχής με μαρμάρινο τζάκι, ενιαία τραπεζαρία (με δυνατότητα διαχωρισμού), πλήρως εξοπλισμένη κουζίνα, τρία υπνοδωμάτια (το ένα master με en-suite μπάνιο), δεύτερο πλήρες μπάνιο, WC επισκεπτών και δωμάτιο υπηρεσίας με δικό του λουτρό.

Τιμή: €2.150.000

PROPERTY CODE: [ΕΠ1542003](#)

EPSILON TEAM
real estate agents / appraisers

T: +302107212284

M: +30 6944 626 626

W: www.epsilonteam.gr

B: www.propertistas.com

A: 21 Apostolopoulou str. - GR15231

 [@epsilonteam.1](#)





PROPERTY CODE: [ΛΚ331757](#)

EPSILON TEAM
real estate agents / appraisers

T: +302107212284

M: +30 6944 626 626

W: www.epsilonteam.gr

B: www.propertistas.com

A: 21 Apostolopoulou str. - GR15231

 @epsilon1



Σε πολύ ωραίο σημείο **στην Αγία Παρασκευή**, πωλείται διαμέρισμα 150 τ.μ., 3ου ορόφου, σε υπό ανέγερση οικοδομή.

Η εσωτερική του διαρρύθμιση περιλαμβάνει άνετο και φωτεινό χώρο υποδοχής με ενεργειακό τζάκι, open plan κουζίνα με corian νεροχύτη, wc επισκεπτών, 4 υπνοδωμάτια εκ των οποίων το 1 master με en-suite μπάνιο και 1 ακόμη μπάνιο.

Η κατοικία έχει ενεργειακό πιστοποιητικό A+, αυτόνομη θέρμανση με αντλία θερμότητας και ψύξη-θέρμανση με fan coils. Τα κουφώματα είναι αλουμινίου θερμοδιακοπτόμενα με διπλά ενεργειακά τζάμια και σίτες, έχει ηλεκτρικά ρολά και τα δάπεδα είναι από πλακάκι σε απομίμηση ξύλου ή προγουαλισμένη δρύ. Διατίθεται με αποθήκη, 2 θέσεις στάθμευσης και φορτιστή αυτοκινήτου στο υπόγειο, έχει σύστημα ηχομόνωσης, θερμομόνωση, πόρτα ασφαλείας, θυροτηλεόραση, συναγερμό, δορυφορική τηλεόραση, φωτοβολταϊκά πάνελ και σύστημα smart home.

Βρίσκεται κοντά σε μετρό, λεωφορεία, και αγορά.

Τιμή: €660.000.



Σε ειδυλλιακό σημείο **στο Πόρτο Χέλι,**
στην περιοχή του Αγίου Αιμιλιανού,
πωλείται μονοκατοικία 189τμ σε
οικόπεδο 540τμ με ωραία
διαμορφωμένο κήπο και πισίνα. Η
κατοικία έχει ανεμπόδιστη θέα στη
θάλασσα και στις Σπέτσες.
Αναπτύσσεται σε 3 επίπεδα που
επικοινωνούν με εσωτερική σκάλα και
περιλαμβάνει συνολικά 7 υπνοδωμάτια,
4 μπάνια, 1wc. Τιμή €960.000

PROPERTY CODE: [EE-ELP963194](#)

EPSILON TEAM
real estate agents / appraisers

T: +302107212284

M: +30 6944 626 626

W: www.epsilonteam.gr

B: www.propertistas.com

A: 21 Apostolopoulou str. - GR15231

 [@epsilon1](#)

ΒΙΛΑ ΧΛΟΗ

Μια Ιστορική Διατηρητέα Έπαυλη στην Κηφισιά

Στην καρδιά της Κηφισιάς, σε μία από τις πιο αριστοκρατικές περιοχές της Αθήνας, βρίσκεται η Villa Chloe, μια επιβλητική διατηρητέα νεοκλασική έπαυλη με μοναδική ιστορική σημασία.

Χτισμένη το 1898 και ανακαινισμένη το 2010, η Villa Chloe αποτελεί ένα κόσμημα αρχιτεκτονικής, αναγνωρισμένο ως ιστορικό μνημείο από το 1982 (ΦΕΚ 180/Δ/19-3-82).

Η έπαυλη εκτείνεται σε **792 τ.μ.** και βρίσκεται σε γωνιακό οικόπεδο **2.243 τ.μ.** με πρόσοψη **74,25μ & 31,35μ.**

Το κτίριο διατηρεί αναλλοίωτα τα νεοκλασικά του στοιχεία ενώ υπάρχει από κατασκευής χώρος ανελκυστήρα.



ΕΠΙΤΡΕΠΤΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ

- Κατοικία
- Boutique ξενοδοχείο πολυτελείας
- Fine dining εστιατόριο
- Πολιτιστικό ή εκθεσιακό κέντρο
- Premium επαγγελματικοί χώροι
- Ιατρική ή wellness κλινική
- Ιδιωτική βιβλιοθήκη ή λέσχη μελών
- Ερευνητικό ή επιστημονικό ίδρυμα
- Κοινωνικός ή κοινωφελής χώρος κλπ

- Βρίσκεται στη Λεωφόρο Κηφισίας 258 & Δηλιγιάννη 28, σε ένα κομβικό σημείο στο κέντρο της Κηφισιάς, περιτριγυρισμένη από πολυτελείς κατοικίες, πρεσβείες και υψηλού κύρους επιχειρήσεις.
- Έχει άμεση πρόσβαση σε κεντρικές οδούς και μέσα μεταφοράς ενώ υπάρχουν ελεύθερα 2.000τμ κήπου για δεξιώσεις και αναψυχή.
- Το οικοπεδο έχει εισόδους και από την λ. Κηφισίας και από την οδό Δηλιγιάννη.
- Το κτίριο είναι διατηρητέο και δεν υπάρχει υπόλοιπο συντελεστή δόμησης.
- **Προσφέρεται για μίσθωση ή πώληση απο την Epsilon Team real estate.**
Καλέστε μας να σας ενημερώσουμε .



Από την κατασκευή της, η Villa Chloe υπήρξε καταφύγιο για την Αθηναϊκή ελίτ, φιλοξενώντας διακεκριμένους επιστήμονες, λογοτέχνες και πολιτικούς.

- Το 1922 αποτέλεσε χώρο φιλοξενίας προσφύγων από τη Μικρασιατική Καταστροφή.
- Κατά τον Β' Παγκόσμιο Πόλεμο, επιτάχθηκε από Γερμανούς αξιωματικούς της Luftwaffe.
- Κατά τον Εμφύλιο Πόλεμο, χρησιμοποιήθηκε από τις κομμουνιστικές δυνάμεις.

Παρά τις ιστορικές ανατροπές, παρέμεινε στην ίδια οικογένεια έως το 2024.

Σήμερα, φέρει αναμνηστική πλακέτα του Rotary Club Ελλάδος προς τιμήν των ιστορικών ιδιοκτητών της.

"Ο σεισμός κράτησε μόλις 18''
Αλλά το κόστος των ζημιών
κράτησε χρόνια.
Και για κάποιους ... δεν καλύφθηκε ποτέ."

Η Σημασία της Ασφάλισης Κατοικίας στη Σύγχρονη Εποχή

Η απόκτηση κατοικίας αποτελεί για τους περισσότερους ένα από τα μεγαλύτερα επιτεύγματα της ζωής. Εκτός από καταφύγιο και προσωπικός χώρος, ένα σπίτι είναι και μια από τις σημαντικότερες επενδύσεις που μπορεί να πραγματοποιήσει κανείς. Και όπως κάθε πολύτιμο περιουσιακό στοιχείο, χρειάζεται προστασία.

Στη σύγχρονη εποχή, η ανάγκη για ασφάλιση κατοικίας είναι πιο επιτακτική από ποτέ. Οι φυσικές καταστροφές — σεισμοί, πλημμύρες, πυρκαγιές — εμφανίζονται ολοένα συχνότερα και με μεγαλύτερη ένταση. Παράλληλα, η καθημερινότητα κρύβει κινδύνους όπως διαρροές, βραχυκυκλώματα, διαρρήξεις και άλλες απρόβλεπτες καταστάσεις που μπορούν να προκαλέσουν σοβαρή ζημιά στην περιουσία μας.

Η ασφάλιση κατοικίας αποτελεί ισχυρή ασπίδα απέναντι σε όλα αυτά τα ενδεχόμενα. Ένα σωστά επιλεγμένο ασφαλιστικό πρόγραμμα καλύπτει τόσο τη δομή του ακινήτου όσο και το περιεχόμενό του, εξασφαλίζοντας ότι, σε περίπτωση ζημιάς, ο ιδιοκτήτης δεν θα βρεθεί αντιμέτωπος με δυσβάσταχτα έξοδα αποκατάστασης. Παράλληλα, παρέχει προστασία από νομικές ευθύνες προς τρίτους — σε περίπτωση που προκληθούν ζημιές σε γειτονικά ακίνητα.

Ένα επιπλέον πλεονέκτημα της ασφάλισης κατοικίας είναι η δυνατότητα συμμόρφωσης με φορολογικά κίνητρα, όπως η έκπτωση στον ΕΝΦΙΑ όταν πληρούνται οι σχετικές προϋποθέσεις. Αυτό μεταφράζεται σε άμεσα οικονομικά οφέλη, καθιστώντας την ασφάλιση όχι μόνο πράξη πρόνοιας, αλλά και εργαλείο έξυπνης διαχείρισης της περιουσίας.

Βεβαίως, η επιλογή του κατάλληλου ασφαλιστικού προγράμματος δεν είναι μια απλή διαδικασία αγοράς. Είναι μια πράξη στρατηγικού σχεδιασμού. Κάθε ακίνητο έχει τις δικές του ιδιαιτερότητες, και κάθε ιδιοκτήτης τις δικές του προτεραιότητες. Η καθοδήγηση από έμπειρους επαγγελματίες είναι απαραίτητη, ώστε η κάλυψη να είναι ουσιαστική, προσαρμοσμένη και αποτελεσματική.

Συμπερασματικά, η ασφάλιση κατοικίας δεν είναι πολυτέλεια — είναι αναγκαιότητα. Είναι το δίκτυ ασφαλείας που μας επιτρέπει να ζούμε το σπίτι μας με λιγότερες ανησυχίες και περισσότερη σιγουριά.

Σε έναν κόσμο γεμάτο απρόβλεπτες μεταβολές, η πρόνοια είναι επένδυση. Και αξίζει να την κάνετε.



του Λευτέρη Κουτούβαλη,
real estate agent - Licensed Insurance Consultant
Equity partner - Epsilon Team real estate

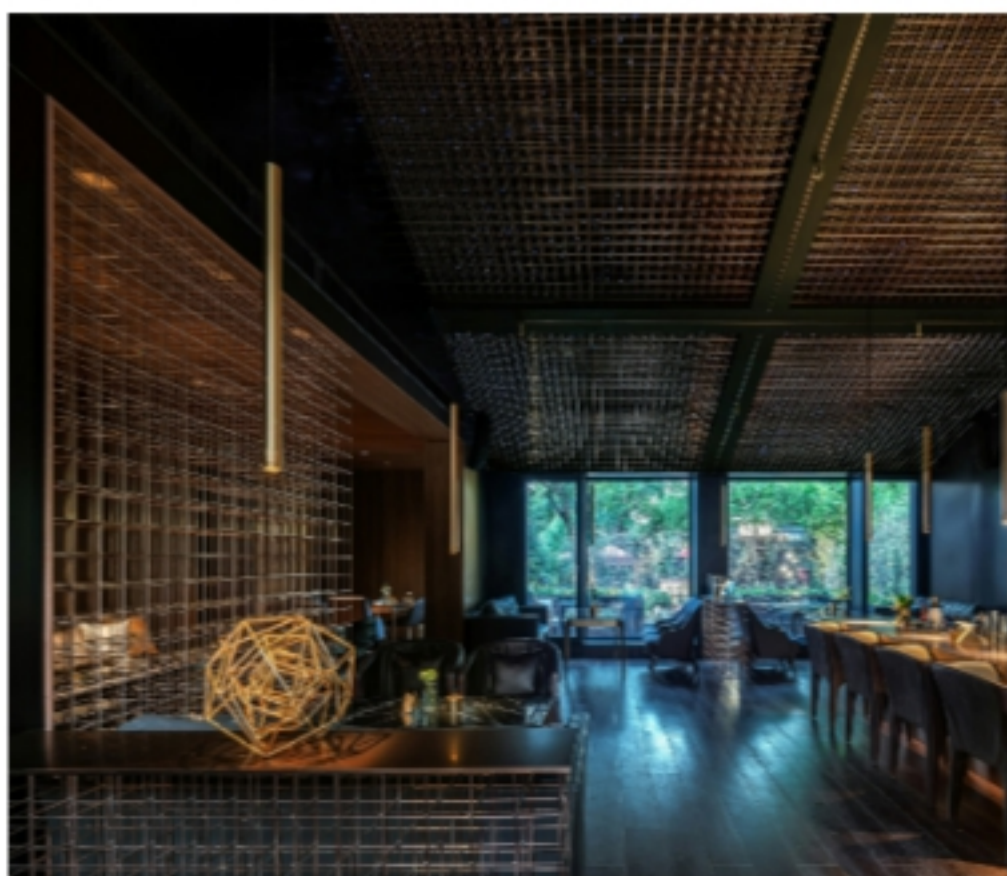
Επαγγελματικές Μισθώσεις



ΓΡΑΦΕΙΟ - ΠΛΑΤΕΙΑ ΚΛΑΥΘΜΩΝΟΣ

Ενοικιάζεται επαγγελματική στέγη 410τμ, 1ου ορόφου, ιδανικό για χρήση γραφείων, πλησίον δημοτικού πάρκινγκ. Ο επαγγελματικός χώρος καλύπτει όλο τον όροφο και είναι ενιαίος. Μπορεί να χωριστεί και να διαμορφωθεί ανάλογα με τις ανάγκες του κάθε ενδιαφερόμενου. Επίσης διαθέτει 2 wc καθώς και ένα διαμορφωμένο για ΑΜΕΑ. Είναι προσόψεως, ευρύχωρο και πολύ φωτεινό. Έχει ατομική θέρμανση με fan coil, κουφώματα αλουμινίου με διπλά τζάμια και πλακάκια στα δάπεδα.
Τιμή: €5.000

... [Μάθε περισσότερα](#)



ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΟΥ - ΑΚΡΟΠΟΛΗ

Πωλείται στην Ακρόπολη, επιχείρηση υγειονομικού ενδιαφέροντος αποτελούμενη από υπόγειο 109 τμ, ισόγειο 124 τμ και 1ο όροφο 211 τμ με μεγάλη πρασιά σε πεζόδρομο. Σύνολο καθισμάτων 500. Το ακίνητο δεν διατίθεται προς πώληση. Τιμή πώλησης επιχείρησης: 500.000€

... [Μάθε περισσότερα](#)

ΠΩΛΕΙΤΑΙ ΣΤΟ ΚΕΝΤΡΟ ΤΟΥ ΠΑΠΑΓΟΥ



Duplex ρετιρέ 4ου/5ου , 194τμ, στο κέντρο του Παπάγου με 3 υπνοδωμάτια, 2 θέσεις στάθμευσης και μεγάλες βεράντες με άνοιγμα και πράσινο οπου φτάνει το μάτι σου. Τιμή 730.000€

PROPERTY CODE: [AK1605699](#)

EPSILON TEAM
real estate agents / appraisers

T: +302107212284

M: +30 6944 626 626

W: www.epsilonteam.gr

B: www.propertistas.com

A: 21 Apostolopoulou str. - GR15231

 [@epsilon1](#)



ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ ΣΤΟ ΜΑΡΟΥΣΙ



Διαμέρισμα με αίσθηση μονοκατοικίας στο Μαρούσι

Σε ήσυχη τοποθεσία, κοντά στην Αγίου Κωνσταντίνου, αυτό το ισόγειο διαμέρισμα των 165τμ, σε διπλοκατοικία, έχει 3 υπνοδωμάτια μεγάλο χώρο υποδοχής με τζάκι και θέα στον κήπο, ξεχωριστή τραπεζαρία, πλήρως εξοπλισμένη κουζίνα και laundry room.

Διαθέτει ενδοδαπέδια θέρμανση, σύστημα συναγερμού και χτιστό BBQ στον καταπράσινο κήπο.

Δυνατότητα μίσθωσης και επιπλωμένο, καθώς και έξτρα στούντιο 50 τ.μ. στον κήπο.

Τιμή: €2.900

PROPERTY CODE: [AB1577825](#)

EPSILON TEAM
real estate agents / appraisers


T: +302107212284

M: +30 6944 626 626

W: www.epsilonteam.gr

B: www.propertistas.com

A: 21 Apostolopoulou str. - GR15231

 [@epsilon team.1](#)



Πωλείται στου Παπάγου, νεόδμητο duplex ρετιρέ, στον 4ο & 5ο όροφο σύγχρονης μίνιμαλ κατασκευής, συνολικού μεγέθους 210τμ. όμορο με το Πάρκο. Περιλαμβάνει 4 υπνοδωμάτια (τα 2 master), 3 Μπάνια, 1 κουζίνα με μεγάλη νησίδα φαγητού, ενεργειακό τζάκι, τριπλά τζάμια με σίτες, φαρδιές βεράντες σε κάθε υπνοδωμάτιο.

Επιπλέον, στο ισόγειο υπάρχει studio με μπάνιο και kitchenette με πρόσβαση στην είσοδο της πολυκατοικίας, που δύναται να έχει χρήση γραφείου ή και studio υπηρεσίας. Στο ακίνητο αντιστοιχεί μια αποθήκη υπογείου 6τμ και 4 θέσεις στάθμευσης, μία στο υπόγειο και 3 στην πιλοτή. Πωλείται από ιδιώτη - όχι από κατασκευαστή.

Παράδοση Αύγουστος 2025.

Τιμή: €1.500.000.

PROPERTY CODE: [AB1424469](#)

EPSILON TEAM

real estate agents / appraisers

T: +302107212284

M: +30 6944 626 626

W: www.epsilonteam.gr

B: www.propertistas.com

A: 21 Apostolopoulou str. - GR15231

 [@epsilonteam.1](#)



Η ερώτηση που ακούγεται πιο συχνά από κάθε άλλη στην ελληνική αγορά ακινήτων είναι :

«Τι με συμφέρει τελικά; Να αγοράσω ή να συνεχίσω να νοικιάζω;»

Η απάντηση εξαρτάται από πολλούς παράγοντες — οικονομικούς, πρακτικούς, αλλά και προσωπικούς.

Τα βασικά δεδομένα που πρέπει να λάβετε υπόψη σας πριν πάρετε απόφαση είναι:

Πότε σας συμφέρει να αγοράσετε:

- ✔ Αν έχετε σταθερό εισόδημα και μπορείτε να εξυπηρετήσετε ένα στεγαστικό δάνειο ή διαθέτετε μετρητά που δεν χρειάζεστε για να στηρίξετε την επιχείρησή σας ή για κάποιον άλλο λόγο. Στην δεύτερη περίπτωση φροντίστε να αγοράσετε ένα ακίνητο σε περιοχή που ανεβαίνουν οι αξίες έτσι ώστε το κέρδος σας σε σχέση με την αποταμίευση να είναι αρκετά μεγαλύτερο.
- ✔ Αν σκοπεύετε να μείνετε στην ίδια περιοχή για αρκετά χρόνια. (εκεί είναι το σχολείο των παιδιών, εκεί μένουν οι γονείς και οι φίλοι σας κλπ)
- ✔ Αν θέλετε να επενδύσετε σε ένα ακίνητο που θα αποκτήσει υπεραξία.
- ✔ Αν θέλετε τον απόλυτο έλεγχο του χώρου — να τον διαμορφώσετε, να τον ανακαινίσετε, να τον εκμεταλλευτείτε.

Πότε σας συμφέρει να νοικιάσετε:

- ✔ Αν δεν είστε σίγουροι πού θα βρίσκεστε σε 1–3 χρόνια.
- ✔ Αν θέλετε ευελιξία στις επιλογές σας χωρίς μακροπρόθεσμες δεσμεύσεις.
- ✔ Αν η τιμή αγοράς στην περιοχή που σας ενδιαφέρει είναι υψηλή και θα δυσκολέψει την καθημερινότητά σας, μια τόσο μεγάλη εκταμίευση.

Ζητήστε επαγγελματική καθοδήγηση.

Κάθε περίπτωση είναι μοναδική.

Στην **Epsilon Team**, δεν σας προτείνουμε τι να κάνετε.

Σας βοηθάμε να δείτε τι ταιριάζει στο προφίλ σας, στα σχέδιά σας και στην εποχή που διανύουμε.



της Αγγελίτας Βαλαή
real estate agent
Equity partner Epsilon Team real estate



Προλαβαίνετε να ζήσετε αυτό το καλοκαίρι πάνω στη θάλασσα — μόλις 1 ώρα από την Αθήνα.
Στο Κατακάλι Κορινθίας, σε απόσταση 200 μέτρων από μια σχεδόν ιδιωτική παραλία, αυτό το κτήμα 3 στρεμμάτων προσφέρει ιδιωτικότητα, ησυχία και φυσική ομορφιά. Περιλαμβάνει κατοικία 90τμ με νόμιμη άδεια, αποθήκη και ξύλινο οικίσκο που μπορούν να διαμορφωθούν ως ξενώνες. Ιδανικό για όσους αναζητούν καλοκαίρια με θέα το απέραντο μπλε και ήχο μόνο από το κύμα.
Τιμή: 380.000€

PROPERTY CODE: **EE165525**

EPSILON TEAM
real estate agents / appraisers

T: +302107212284

M: +30 6944 626 626

W: www.epsilonteam.gr

B: www.propertistas.com

A: 21 Apostolopoulou str. - GR15231

 [@epsilonpsilon1](https://www.instagram.com/epsilonpsilon1)



mer 2025



Μήπως ήρθε η ώρα να ξυπνάτε με θέα Σπετσιώτικη;

Μόλις 5 λεπτά με τα πόδια από την παραλία των Αγίων Αναργύρων στις Σπέτσες, αυτή η πλήρως επιπλωμένη μονοκατοικία 192τμ σας περιμένει με μπαλκόνια που αγναντεύουν τη θάλασσα από κάθε γωνιά.

Με άνετο εξωτερικό χώρο, αποθήκη, δεξαμενή, αντλιοστάσιο και parking, είναι έτοιμη για το Σπέτσες charter της ζωής σας.

Τιμή: 850.000€

PROPERTY CODE: [EE-ΠΤ1038343](#)

EPSILON TEAM
real estate agents / appraisers

T: +302107212284

M: +30 6944 626 626

W: www.epsilonteam.gr

B: www.propertistas.com

A: 21 Apostolopoulou str. - GR15231

 @epsilon1



Μια σταθερή ενότητα στο Epsilon Living, αφιερωμένη σε αντικείμενα που δίνουν χαρακτήρα σε κάθε σπίτι.

Έξυπνες, καλλιτεχνικές, φιλικές στο budget ή και ξεχωριστά ιδιαίτερες προτάσεις για διακόσμηση — για εσάς που βλέπετε τον χώρο όχι απλώς ως στέγη, αλλά ως έκφραση. Γιατί η αισθητική είναι σημαντικό μέρος μιας δημιουργικής καθημερινότητας.



Η πρότασή μας για τον Ιούνιο είναι τα χειροποίητα αντικείμενα από τσιμέντο — πρωτότυπα, καλοφτιαγμένα και σε εξαιρετικά προσιτές τιμές της επιχείρησης artwo.

Ιδανικά για να διακοσμήσουν ένα σύγχρονο σπίτι ή να προσφερθούν ως δώρα με χαρακτήρα και αισθητική.

Μια και ο Μάιος σηματοδοτεί την αρχή των γάμων, σκεφτείτε δύο φωτιστικά από τσιμέντο για τα κομοδίνα: λιτά, στιβαρά, μοναδικά.

Τα έργα των ARTWO (δύο γυναίκες από τη Θεσσαλονίκη που αγαπούν το τσιμέντο όσο την τέχνη) θα τα βρείτε όλα στο www.artwo.gr

Γιατί το ωραίο μπορεί να είναι και απλό. Και οικονομικό.

ARTWO

www.artwo.gr





Ceramologist: Τέχνη χωρίς καλούπι για ...λίγους!

Η "Ceramologist" Gia Douraki, που δημιούργησε το δικό της σύμπαν από πηλό, μιλά για τη φόρμα, την ελευθερία, τη συλλεκτική αξία και την ανάγκη για έκφραση πέρα από τη "χρήση".



Η Gia Douraki δεν είναι απλώς μια κεραμίστρια. Είναι μια ελεύθερη δημιουργός που ακολουθεί τη δική της εσωτερική πυξίδα. Με τον τίτλο **@ceramologist**, εκθέτει ένα έργο που ακροβατεί ανάμεσα στη γλυπτική και την κεραμική, ανάμεσα στην ανάγκη να εκφραστεί και την απόφαση να μην εξυπηρετήσει καμία χρηστική προσδοκία. Οι φόρμες της είναι καμπύλες, οργανικές, απρόβλεπτες. Και κυρίως ... μοναδικές.



Χρησιμοποιείτε καλούπια ή κάθε έργο γίνεται απ την αρχή με το χέρι;

Έχω χρησιμοποιήσει καλούπια για 3 έργα μου αλλά δεν το βρήκα ικανοποιητικό. Εκτός του ότι έχει δική του εξειδικευμένη δουλειά, επειδή δεν κάνω παραγωγή το βρίσκω στείρο ως διαδικασία. Προτιμώ να φτιάχνω ένα και μοναδικό.





Πώς θα περιγράφατε το προσωπικό σας ύφος στην κεραμική;

Αυθόρμητη η παρορμητική χρήση του υλικού της ποσότητας, του χρώματος, της διάθεσης, της ώρας και τελευταία κάποιας παραγγελίας. Κύριως κλειστές οργανικές ή καμπύλες φόρμες χωρίς χρήση τροχού. Με τάση προς εξάντληση του διαθέσιμου όγκου του φούρνου.



Υπάρχει κάποιο έργο σας που θεωρείτε προσωπικά "σταθμό" και γιατί;

Ναι 2 έργα μου ήταν σταθμοί. Το I resist και το mammoth γιατί το πρώτο μου έβγαλε την αθωότητα, απλότητα και καθαρότητα της ψυχής ενώ το δεύτερο με έφερε σε επαφή με την φαντασία μου και κατάλαβα ότι είμαι ελεύθερη να δημιουργώ περίεργα αντικείμενα που ο άλλος αναρωτιέται τι είναι αυτό. Αυτό το συναίσθημα με έκανε να ερωτευτώ την κεραμική.



Ποιο κοινό θεωρείτε ότι εκτιμά περισσότερο τη δουλειά σας;

Στην αρχή όλοι με ρωτούσαν για ποια χρήση είναι αυτό και αισθάνομουν άβολα, λες και έπρεπε να φτιάχνω μόνο χρήσιμα αντικείμενα. Αφότου όμως γνωρίστηκα με συλλέκτες απελευθέρωθηκα. Το κοινό μου λοιπόν ολίγον ελιτίστικο και φιλότεχνο.



Τα έργα της Gia Doulaki δεν βρίσκονται μαζικά, ούτε αναπαράγονται. Μπορείτε να τα ανακαλύψετε στο προσωπικό της στούντιο, σε επιλεγμένες γκαλερί, στο πωλητήριο του Μουσείου Κυκλαδικής Τέχνης ή... στα νέα γραφεία της Epsilon Team Real Estate στο Κάτω Χαλάνδρι, Αποστολοπούλου 21. Είναι εκεί όχι για να "γεμίσουν" έναν χώρο, αλλά για να ανοίξουν διάλογο με όσους ξέρουν να βλέπουν πέρα από το προφανές.

Πατήστε τα εικονίδια και ακολουθήστε την





Αγγελίτα Βαλαή

Πόσα κατοικίδια επιτρέπονται σε ένα διαμέρισμα;

Ο Νόμος 4830/2021 προβλέπει ότι κάθε διαμέρισμα μπορεί να φιλοξενεί έως και τρία κατοικίδια, υπό την προϋπόθεση ότι:

- ζουν εντός του διαμερίσματος
- έχουν ενημερωμένο βιβλιάριο και microchip
- τηρούνται οι κανόνες καθαριότητας, ευζωίας και κοινής ησυχίας

Ο κανονισμός της πολυκατοικίας δεν μπορεί να απαγορεύσει την κατοχή κατοικίδιων, παρά μόνο να ορίσει όριο στον αριθμό τους. Στις μονοκατοικίες δεν υπάρχει κανένας περιορισμός.

Μια σημαντική σημείωση για ιδιοκτήτες:

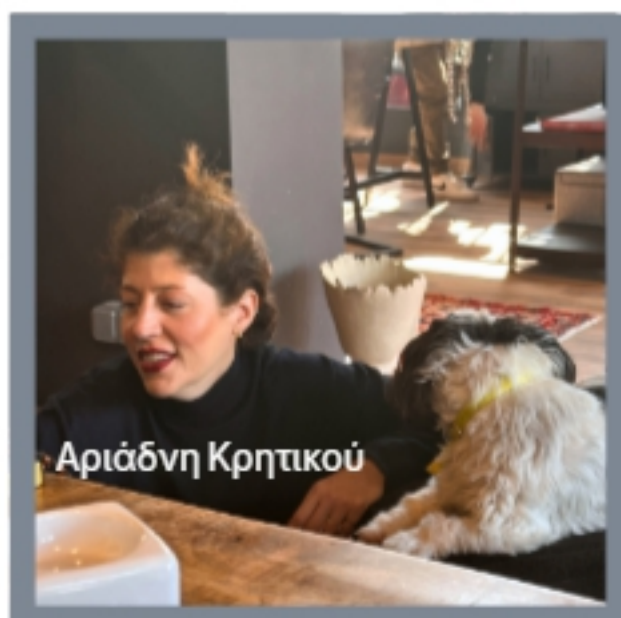
Μην αποκλείετε εξ αρχής ενοικιαστές με κατοικίδια. Το ότι κάποιος έχει σκύλο ή γάτα, δεν σημαίνει ότι θα καταστρέψει το ακίνητό σας. Πολλές φορές, η ζημιά δεν προέρχεται από ζώα — αλλά από κακή φροντίδα, ανεξαρτήτως είδους ή ηλικίας.

Μιλήστε με τον προηγούμενο εκμισθωτή του ενδιαφερόμενου.

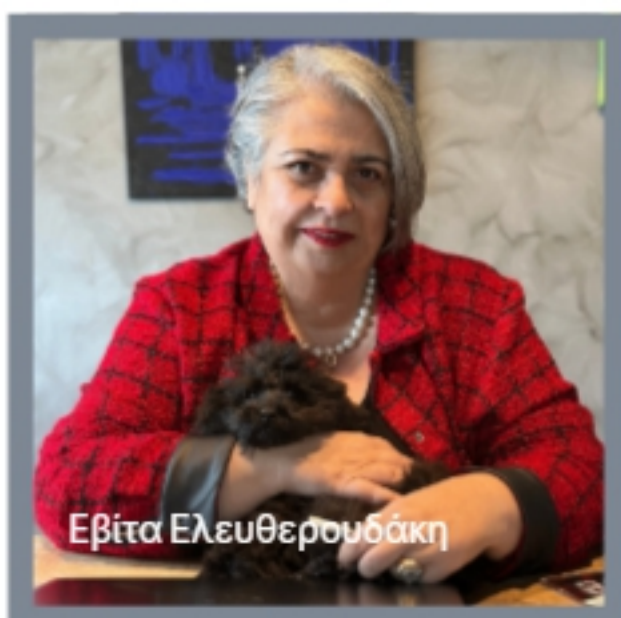
Όπως με τα παιδιά, έτσι και με τα κατοικίδια, όλα είναι θέμα "γονέα".

Αν ο σκύλος σας είναι κοινωνικός, ήρεμος και ξέρει να συμπεριφέρεται σε εσωτερικό χώρο, είστε και οι δύο ευπρόσδεκτοι στο γραφείο μας, για δουλειά, για ενημέρωση, για μια πρώτη γνωριμία ή μόνο για μια ... λιχουδιά.

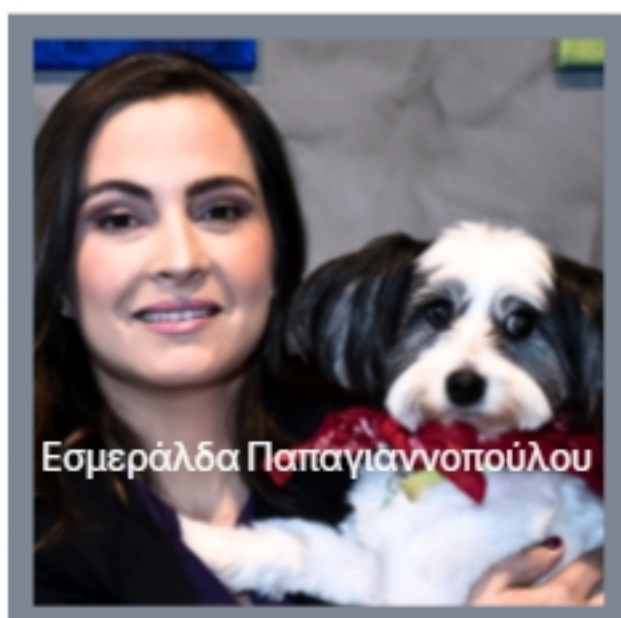
Όπως βλέπετε είμαστε pet friendly και το δείχνουμε.



Αριάδνη Κρητικού



Εβίτα Ελευθερουδάκη



Εσμεράλδα Παπαγιάννοπούλου



EPSILON TEAM

PREMIUM REAL ESTATE AGENCY



Αν το διαβάζεις, τότε κάτι κάνουμε καλά.

Αν θες να το διαβάζεις μία φορά το μήνα, κάνε εγγραφή :

 **Εγγραφείτε**

Κι αν έχεις προτάσεις, παρατηρήσεις ή ένα ακίνητο που αξίζει να δημοσιευτεί στο επόμενο τεύχος, επικοινωνήσε απευθείας με την Αρχισυντάκτρια:
evita@epsilonteam1.com // +30 6944 626626



EPSILON

LIVING

MAKE YOUR MOVE
NOW

ISSUE 01
JUNE 2025