



铂悦雅典·学府别墅
PLATINUM ATHENS ACADEMY VILLAS

铂悦雅典·学府别墅

于贵脉山境 滋养世界的眼光

PLATINUM ATHENS ACADEMY VILLAS

雅典后花园 / 天然绿肺 / 山境私藏

北部富人区 / 天选学区地带



Part.1 | 天赋地段

Part.2 | 学府文韵

Part.3 | 丰盛配套

Part.4 | 墅居鉴赏



铂悦雅典·学府别墅
PLATINUM ATHENS ACADEMY VILLAS

PLATINUM ATHENS ACADEMY VILLAS

Part.1 | 天赋地段

雅典北境，高阶生活坐标

Platinum Athens

当古希腊的哲学智慧，邂逅现代高阶人居理想

铂悦雅典·学府别墅应势而生

择址雅典北部传统富人区——**杰拉卡斯**

背倚 Filothei Hill与Pallini 山双峰翠境

左拥七大国际名校集群，右揽世界500强企业圈

于“城市繁华”与“自然静谧”的黄金交汇处

缔造少数人专享的**低密墅居领地**



北境贵脉，价值高地

PLATINUM ATHENS ACADEMY VILLAS

落址雅典北部传统富人区杰拉卡斯，这里是跨国企业高管、外交人士与本地精英的择居共识地，高阶圈层的生活气场与生俱来，汇聚成雅典塔尖生活的核心场域。

区域高端住宅6年增值45%-55%

2019-2025年，区域高端住宅价格持续增长45%-55%，以稳健的资产韧性，印证了地段与圈层共筑的价值逻辑。

卓越地理位置：城市与自然的无缝切换

30min内直抵雅典市中心，尽享都市便捷与自然宁静。

璀璨资源：兑现全维理想生活

坐拥北部富人区成熟顶配生态，教育、生态、繁华于一身，既是自住进阶的理想之境，更是资产布局的远见之选。





山野之间, 看月升星移

PLATINUM ATHENS ACADEMY VILLAS

Filothei Hill 3.1km 6min车程

雅典“花园城市”理念的鲜活范本

雅典市区罕有的连续绿脉与“花园城市”实践区

约300米海拔的原生山境绵延舒展

鲜氧步道、生态绿园、活力球场与儿童乐园

把漫步、运动、亲子时光, 都种在自然里

Pallini山麓 6km 10min车程

守护自然 见证历史

雅典之北的翠绿屏障, 守护着城市的宁静与和谐

这里是历史的见证者、自然的守护者

更是摄影爱好者们追寻光影、探索美的绝佳之地

山居的诗意, 与城市的烟火在此共生

Filothei Hill

Pallini山麓

铂悦雅典·学府别墅

PLATINUM ATHENS
ACADEMY VILLAS





公园畔 与自然零距离

PLATINUM ATHENS ACADEMY VILLAS

城芯绿岛 臻藏谧境

项目毗邻Gerakas 城市绿地公园
这片政府系统规划、持续维护的城市绿岛
幽林叠翠、功能齐备，生态与人文共生
为墅居臻藏一方城芯自然谧境

稀贵价值 园居进阶

市政定标，犹如您的私享共享庭院
鲜氧环伺，日常沉浸自然谧境
毗邻永久公园，为资产赋予稳健的增值底气



Part.2 | 学府文韵

学府为邻·墅启书香

起步七大名校 睿养国际视野

北雅典·塔尖教育主场

拜伦学院 欧盟官员子女指定就读的英式国际学校

LFHED国际学校 法国教育部 (AEFE) 授权的双语学校

IMPS国际学校 拥有百年历史的私立学校

美国社区学校 雅典最正宗的美式教育学校

坎皮恩国际学校 英式菁英学府、IB高分摇篮

杜卡斯国际学校 致力于学生多元化的教育

CGS国际学校 双语IB强校、尤文图斯足球合作学校

PLATINUM
ATHENS
ACADEMY
VILLAS



名校环绕
教育资源丰富

PLATINUM ATHENS ACADEMY VILLAS





BYRON COLLEGE

英国拜伦学院

IGCSE 考试毕业率为96% A-Level课程通过率100%

- Byron College拜伦学院成立于1986年，是雅典领先的英式国际学校，也是全希腊最受欢迎的国际学校之一。
- 该校采用英国国家课程体系，涵盖了从幼儿园到高中阶段的教育，并配备专业英语辅导（EAL），确保学生无缝衔接国际课程。
- 凭借顶尖的学术表现，拜伦学院的毕业生持续被牛津、剑桥、帝国理工、斯坦福等世界顶尖大学录取。



距项目约2.3km

6min车程





IMPS国际学校 I.M.PANAGIOTOPOULOS SCHOOL

百年底蕴·全龄菁英教育

- I.M.Panagiotopoulos School始创于1891年，拥有130余年的悠久历史，是雅典北部备受尊崇的百年私校。
- 历经一个多世纪的沉淀，以“促进学生智力、心理与身体和谐发展”为教育核心，塑造学生完整人格。
- 学校融合英国与希腊双轨教育体系，采用英语与希腊语双语教学，并提供 IB 国际文凭课程，同时开设法语、德语多语种课程，助力学生无缝衔接国际环境，无论是在希腊还是海外，都能开启成功的职业生涯。



距项目约3.3km

8min车程



美国社区学校 AMERICAN COMMUNITY SCHOOL ATHENS

美式教育标杆 IB课程通过率100%

- 美国社区学校(ACS)始建于1946年,是雅典历史最悠久的美式国际学校之一。
- 学校以英语为主要授课语言,提供 AP 大学先修课程与 IB 国际文凭课程,IB课程通过率连续多年保持 100%,学术表现稳居希腊国际学校前列。
- 该校积极鼓励学生参与各类社区服务和环保项目,是一所注重学生全面发展和责任感且具备优质美国国际课程和丰富课外活动的优秀国际学校。



距项目约4.1km

12min车程



DOUKAS SCHOOL 杜卡斯国际学校

百年名校、传统与创新共融 国际文凭组织 (IBO) 成员

- 始创于1917年，是雅典北部马鲁西地区的百年名校，也是国际文凭组织 (IBO) 成员，兼顾传统底蕴与创新教学。
- 提供希腊国家课程、IB、A-Levels等多轨升学路径，大学录取率高达97%，毕业生持续被全球顶尖大学录取。
- 学校幼儿园起即推行希英双语教学，配备先进的数字化教学设备与体育文化中心，注重培养学生的跨文化能力与社会责任感，是本地与国际家庭的共同选择。



距项目约5.4km

15min车程





CAMPION SCHOOL 坎皮恩学校

IB平均分远超全球平均水平 证书颁发率100% 升学率高达95%以上

- 创立于1970年，是希腊及欧洲领先的英式国际学校，拥有50余年学术积淀，为外籍与本地精英家庭提供全英文教学，课程体系与英国本土完全兼容。
- 该校IB均分常年39分，远超全球水平，证书颁发率100%，大学升学率超95%，毕业生持续被牛津、剑桥、麻省理工等世界顶尖大学录取。
- 学校提供从幼儿园到高中的完整教育，涵盖探究式学习、IGCSE及IB文凭课程，教师多毕业于英国及英联邦国家，采用小班制教学并配备现代化设施，注重学生全面发展。



距项目约6km

14min车程



Part.3 | 丰盛配套

全维路网 枢纽之力 焕活土地价值

Platinum Athens

南北流转 静谧与繁华交相辉映

项目踞守雅典北部核心路网，串联城市南北，左手执掌都会繁华，右手私藏山野静谧。

便捷通勤 尽握双城节奏

7公里直达The Mall Athens与Golden Hall高端商圈
14.3公里畅达雅典卫城
21公里接驳雅典国际机场，16分钟连通全球

核心区位 价值高地

立足北部商务区与传统富人区基菲夏辐射范围，路网赋能土地价值攀升，成就自住与投资双重优选。



黄金商圈 GOLDEN BUSINESS DISTRICT

Marousi商业中心

Marousi是雅典北部的现代化CBD核心区，汇聚了微软、谷歌、华为、雀巢等跨国企业的希腊总部，同时也是东南欧最大购物中心The Mall Athens与高端商场Golden Hall的所在地。这里还坐拥希腊教育部、奥林匹克体育中心等重要设施，交通便捷，紧邻 Kifisias大道与地铁1号线，集商务、购物、文化与教育于一体，是雅典最具活力与国际感的区域之一。

- The Mall Athens是雅典最大的综合性购物中心，也是东南欧地区的核心购物休闲地标。它于2005年开业，坐落于北部Marousi核心商圈，紧邻奥林匹克体育中心。
- 这座四层的商业综合体汇聚了近200家国际品牌与休闲娱乐场所，包括Adidas、Nike、ZARA、Calvin Klein、SWAROVSKI、SEPHORA等深受中国消费者喜爱的大牌，更有Starbucks、Haagen-Dazs等知名餐饮品牌，集购物、餐饮、娱乐于一体，满足一站式消费需求。
- 作为Marousi CBD的核心配套，它不仅是当地居民的消费首选，也因毗邻跨国企业总部与高端社区，成为商务人士和精英家庭的日常消费目的地。

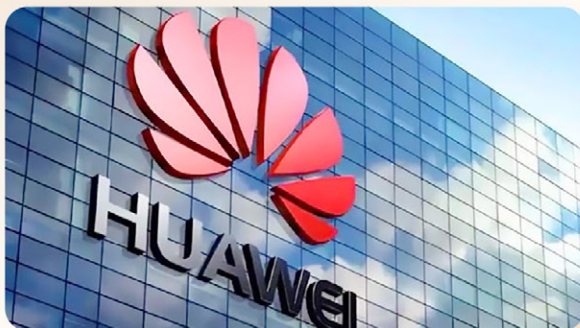




办公商务 OFFICE BUSINESS

择址世界500强企业为邻

- Marousi核心商务区汇聚了微软、华为、谷歌、雀巢、可口可乐等世界500强企业的希腊总部，吸引了大量跨国商务人士与外派高管在此居住，形成高度国际化的精英社群。
- 与世界500强为邻，同步全球商业脉搏，成就雅典精英生活的专属主场。





顶级医疗 MEDICAL CARE



SISMANOGLIO综合医院
5.2KM 16MIN车程



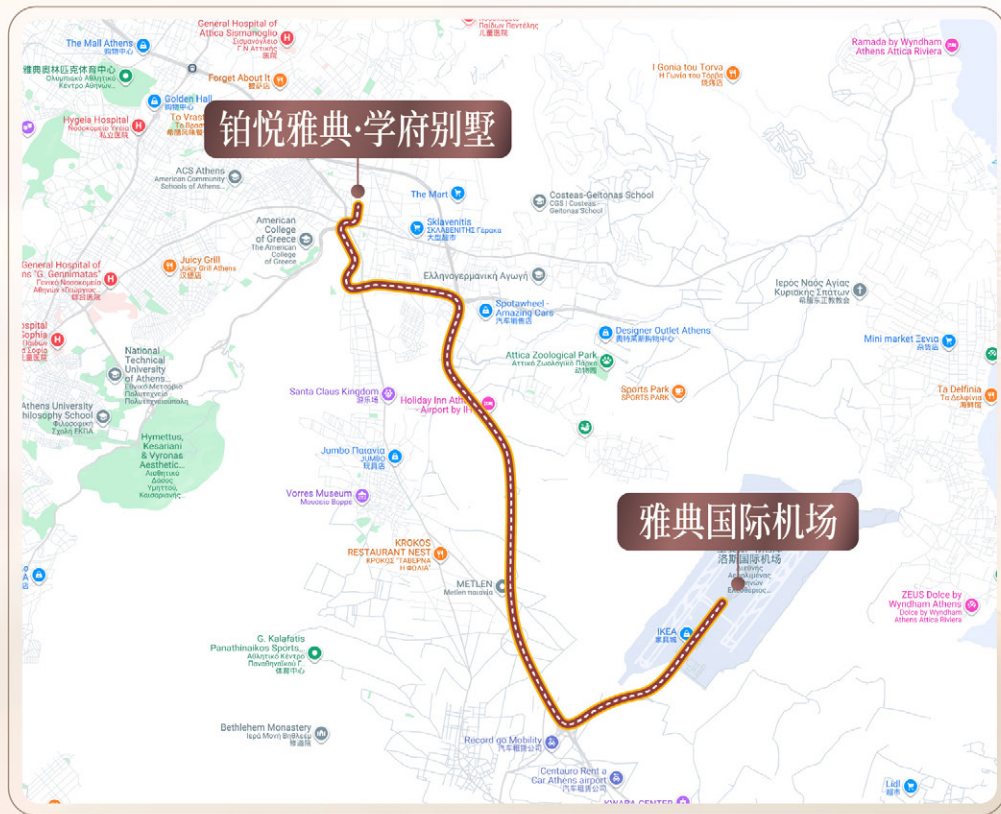
METROPOLITAN GENERA综合医院
6.6KM 12MIN车程



IASO GENIKI KLINIKI 私立医院
7.5KM 15MIN车程



HYGEIA 私立医院
7.4KM 18MIN车程



国际机场 INTERNATIONAL AIRPORT

雅典埃莱夫塞里奥斯·韦尼泽洛斯国际机场

从项目出发

到达雅典国际机场仅需16分钟车程

- 该机场是希腊最大、东南欧最繁忙的航空枢纽，年客运量超 2800 万人次，拥有两座航站楼，航线网络覆盖伦敦、巴黎、北京、纽约等全球主要城市，是连接欧、亚、北美重要的国际门户。
- 作为地中海地区的核心航空枢纽，机场配备现代化设施与高效交通接驳，为商务与旅游出行提供极大便利，也让项目的全球通达性再升级。



体育场馆 STADIUM

PLATINUM
ATHENS
ACADEMY
VILLAS

雅典奥林匹克体育场

距离奥林匹克体育场OAKA 7.3km 10min车程

- 雅典的“鸟巢”-The Athens Olympic Park (雅典奥林匹克体育场)
- 是 2004 年雅典奥运会开闭幕式的主会场，也是建筑大师圣地亚哥·卡拉特拉瓦的经典之作。
- 这座综合性体育场馆群，主体育场可容纳近 7 万名观众，是欧洲最大的田径场馆之一。
- 如今，它不仅是希腊足球超级联赛的重要赛场，还常年举办U2、碧昂丝等国际巨星的演唱会及各类文化艺术展览，是雅典兼具运动活力与艺术氛围的城市地标。





阿提卡动物园 ATTICA ZOOLOGICAL PARK

距离阿提卡动物园 11.3km 12min车程

- 阿提卡动物园是希腊唯一一家作为欧洲动物园和水族馆协会 (EAZA) 成员的动物园,也是东南欧规模最大的动物园,同时位列世界第三大观鸟园。
- 园区占地约 20 公顷,拥有 280 多个物种、超 2200 只动物,涵盖哺乳动物、鸟类、爬行动物及海洋哺乳动物等展区,包括黑猩猩、非洲企鹅、犀牛、老虎等珍稀物种,还设有农场动物互动区,为游客提供亲密接触的机会。
- 作为希腊重要的动物保护与科普基地,它不仅是亲子出游、自然科普的优选目的地,也因靠近雅典国际机场,成为兼具休闲与教育功能的都市配套。



奥特莱斯商圈 COLORFUL LIFE

距离奥特莱斯商圈 10.7km 12min车程

雅典名品奥特莱斯毗邻阿提卡动物园，距离雅典市中心驾车约30分钟，距离雅典国际机场驾车仅需15分钟。这里有100多家时尚品牌精品店，如Hugo Boss、Ralph Lauren、Nike和Diesel，折扣高达70%，大约125个设计师品牌和商业街品牌均以折扣价出售。还有各种餐厅和咖啡馆，在雅典当地已成为购物休闲好去处。





交通配套 TRANSPORTATION FACILITIES

纵横畅达 融汇万千风华

240米至 Kleisthenous 公交站

700米衔接54号公路 无缝衔接城市主干道

1.8公里接驳地铁3号线(红线) 速通全城与机场

2.1公里至Plakentias 枢纽站 换乘地铁与城际铁路

2.5公里近邻Pallini火车站 30分钟直达机场



丰盛配套 盛启繁华主场 COLORFUL LIFE

PLATINUM
ATHENS
ACADEMY
VILLAS





铂悦雅典·学府别墅
PLATINUM ATHENS ACADEMY VILLAS



Part.4 | 墅居鉴赏

全明通透·融合光影自然

Platinum Athens

书香名门 | 一脉凝萃 | 福地人居

雅典北境 高阶生活坐标

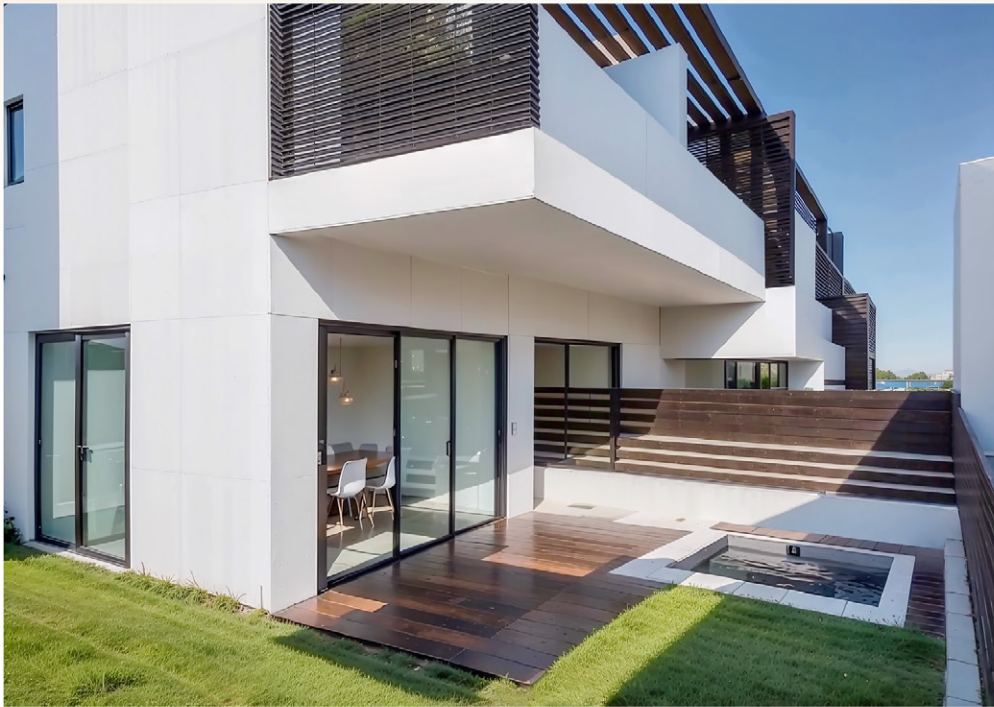


PLATINUM ATHENS
ACADEMY VILLAS



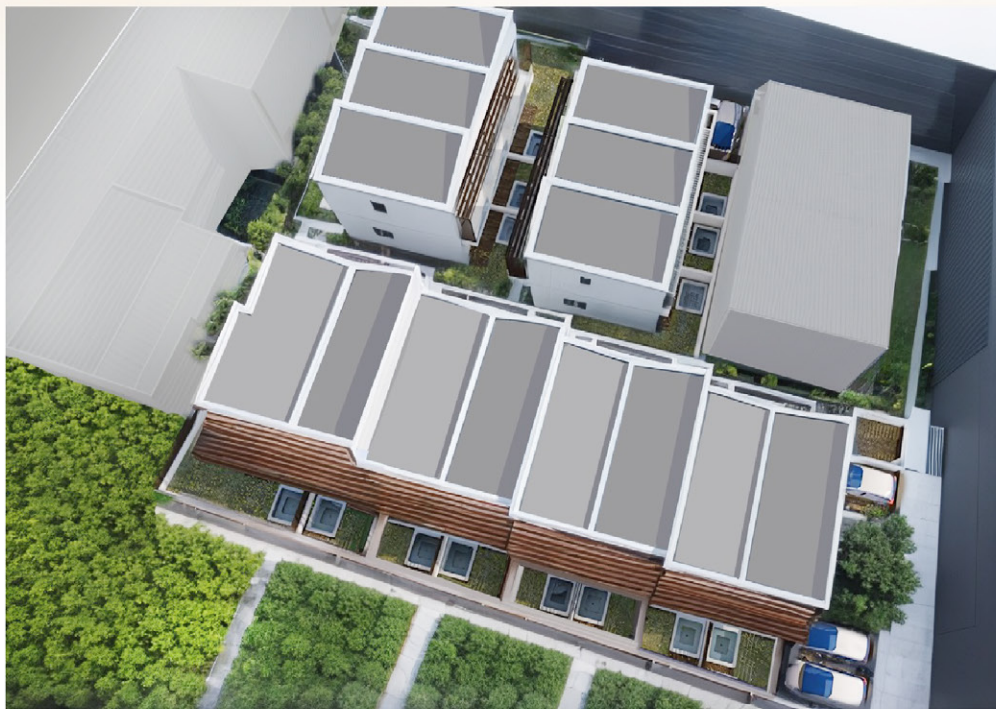


PLATINUM ATHENS
ACADEMY VILLAS





PLATINUM ATHENS
ACADEMY VILLAS





PLATINUM ATHENS
ACADEMY VILLAS





PLATINUM ATHENS
ACADEMY VILLAS

项目信息 PROJECT INFORMATION

项目区域
雅典北部

土地面积
1044m²

建筑面积
855.53m²

房屋结构
联排别墅

房屋户型
2室1厅2卫

总套数
13套

房屋楼层
共2层

停车位
有



房产信息 PROJECT INFORMATION

| 房源编号 Property No. | 楼层 Floor | 户型 Housetype | 室内面积 (约m ²) Carpet area | 阳台 (约m ²) Balcony | 庭院(约m ²) Courtyard Area | 总面积(约m ²) Total Area | 停车位 (使用权) Parking | 包租期 (年) Charter period | 包租年收益 Annual Interest |
|----------------------|-------------|-----------------|--|----------------------------------|--|-------------------------------------|----------------------|---------------------------|--------------------------|
| Villa 2 | G层 | 2室1厅2卫 | 33.73 | 10.09 | 14.02 | 91.57 | 有 | 3 | 3% |
| | 1层 | | 33.73 | | | | | | |
| Villa 4 | G层 | 2室1厅2卫 | 33.73 | 10.07 | 14.12 | 91.65 | 有 | 3 | 3% |
| | 1层 | | 33.73 | | | | | | |
| Villa 5 | G层 | 2室1厅2卫 | 33.73 | 10.3 | 14.49 | 92.25 | 有 | 3 | 3% |
| | 1层 | | 33.73 | | | | | | |
| Villa 6 | G层 | 2室1厅2卫 | 33.73 | 10.12 | 14.29 | 91.87 | 有 | 3 | 3% |
| | 1层 | | 33.73 | | | | | | |
| Villa 8 | G层 | 2室1厅2卫 | 34.58 | 10.4 | 40.95 | 120.51 | 有 | 3 | 3% |
| | 1层 | | 34.58 | | | | | | |
| Villa 9 | G层 | 2室1厅2卫 | 29.05 | 6.34 | 36.84 | 101.28 | / | 3 | 3% |
| | 1层 | | 29.05 | | | | | | |
| Villa 10 | G层 | 2室1厅2卫 | 28.68 | 6.34 | 9.47 | 73.17 | / | 3 | 3% |
| | 1层 | | 28.68 | | | | | | |
| Villa 11 | G层 | 2室1厅2卫 | 29.05 | 6.34 | 32.1 | 96.54 | 有 | 3 | 3% |
| | 1层 | | 29.05 | | | | | | |
| Villa 12 | G层 | 2室1厅2卫 | 29.42 | 6.31 | 21.34 | 86.49 | 有 | 3 | 3% |
| | 1层 | | 29.42 | | | | | | |



户型鉴赏 FLOOR PLAN

0F平面图

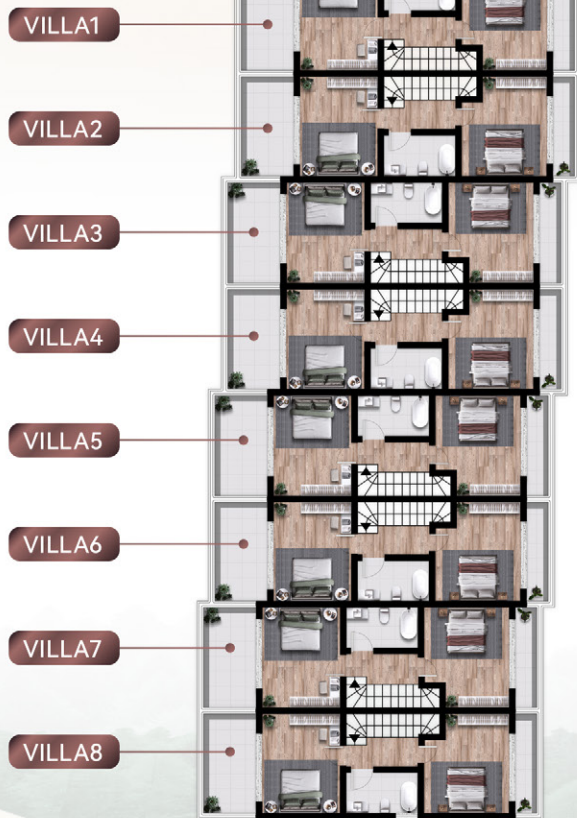


PLATINUM ATHENS
ACADEMY VILLAS



户型鉴赏 FLOOR PLAN

1F平面图



PLATINUM ATHENS
ACADEMY VILLAS



通透户型 让阳光更丰盈

PLATINUM ATHENS ACADEMY VILLAS

清风鲜氧 自在穿梭

打造极致舒适居住体验





别墅鉴赏

PLATINUM ATHENS ACADEMY VILLAS





别墅鉴赏

PLATINUM ATHENS ACADEMY VILLAS





别墅鉴赏

PLATINUM ATHENS ACADEMY VILLAS





别墅鉴赏

PLATINUM ATHENS ACADEMY VILLAS





别墅鉴赏

PLATINUM ATHENS ACADEMY VILLAS





别墅鉴赏

PLATINUM ATHENS ACADEMY VILLAS





别墅鉴赏

PLATINUM ATHENS ACADEMY VILLAS

