

Project Pretoria



**Deux Villas de Luxe Contemporaines à Haute Valeur Esthétique
avec éléments d'eau et suites indépendantes pour invités à
Naoussa, Paros - Grèce**

Présentation du Projet

Design Architectural Contemporain à Haute Valeur Esthétique

Un ensemble de deux villas d'exception, à deux kilomètres du cœur de Naoussa, sur la magnifique île de Paros en Grèce.

Surface brute – Villa A: 192,79m²

Surface brute – Villa B: 150,86m²

Surface du terrain – Villa A: 3.643m²

Surface du terrain – Villa B: 2.8516m²

Promoteur: ILIAD DEVELOPERS

Équipe d'architecture: REACT ARCHITECTS

Entreprise de construction : VANGUARD ASSOCIATES

Direction des travaux : IVI VAMVAKIDOU



Les Îles des Cyclades et Paros

Les îles des Cyclades comptent parmi les destinations les plus emblématiques et les plus prisées de la Méditerranée. Elles sont réputées pour leur architecture caractéristique, leurs villages aux maisons blanchies à la chaux et les eaux d'un bleu profond de la mer Égée. Alliant à merveille beauté naturelle, patrimoine culturel et art de vivre raffiné, cette région attire une clientèle internationale haut de gamme en quête à la fois d'exclusivité et d'authenticité.

De l'énergie vibrante de Mykonos à l'élégance raffinée de Paros, en passant par l'attrait intemporel de Santorin, les Cyclades offrent des expériences diverses et constamment haut de gamme. Portées par une forte demande touristique, une infrastructure en développement et une reconnaissance mondiale, les îles continuent de présenter des opportunités de choix pour l'investissement immobilier de luxe et une valorisation durable.



Paros est l'une des îles des Cyclades les plus prisées de Grèce, alliant un charme authentique à un art de vivre raffiné et cosmopolite. Réputée pour ses villages aux maisons blanchies à la chaux, ses eaux cristallines et son atmosphère à la fois animée et élégante, l'île offre un équilibre unique entre détente et art de vivre haut de gamme.

Naoussa, en particulier, s'est imposée comme une destination de premier plan, avec son port pittoresque, sa gastronomie haut de gamme et sa vie sociale animée. Dotée d'un fort attrait international, d'une excellente accessibilité et d'un marché immobilier de luxe en plein essor, Paros représente une opportunité exceptionnelle tant pour l'investissement lifestyle que pour la valorisation à long terme.

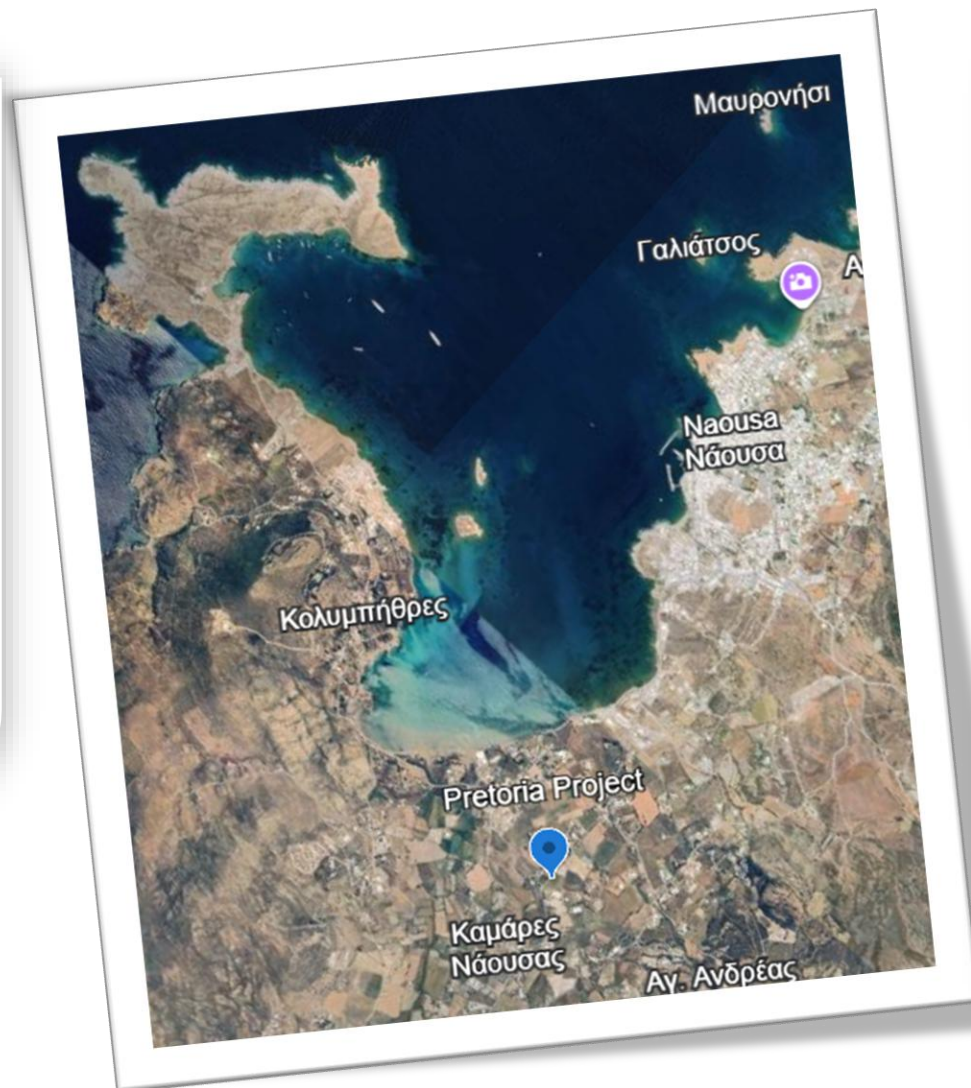


Localisation du Projet

Référence de Localisation
(GIS)



Kolimpithres



Naoussa

Localisation du Projet

Référence de Localisation
(GIS)

- 2.2km du centre de Naoussa
- 3.8km de la plage de Kolimpithres
- 7.2km du centre de la ville de Paroikia et du port de l'île
- 17km de l'aéroport de Paros



Caractéristiques des Villas

Référence de Localisation
(GIS)

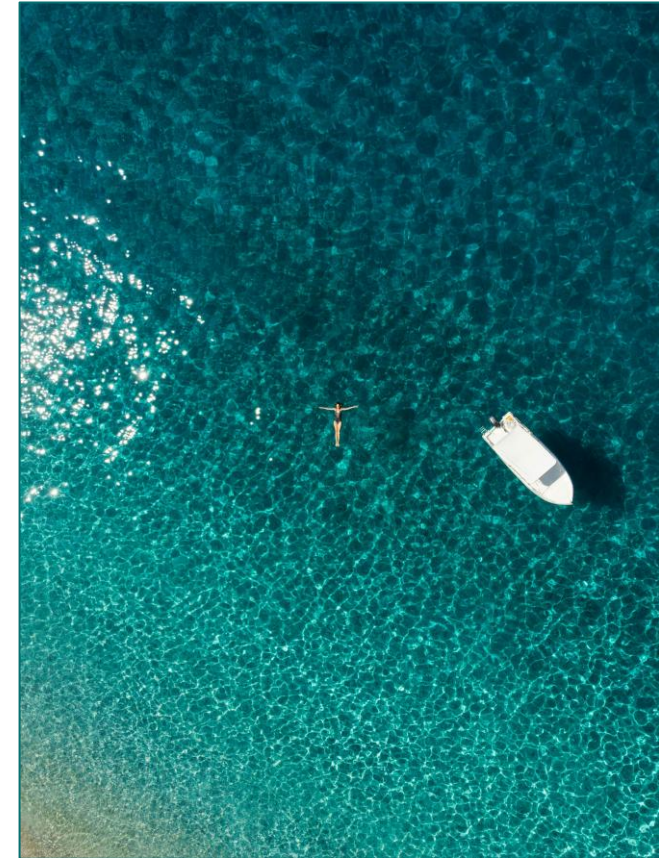
Ensemble de deux villas sur une superficie totale de 6,495.00m²

Villa A

- Surface brute totale: 192,79m²
- Surface du terrain: ~3.643m²
- Deux (2) suites de 20.24m² et 18.94m²
- Deux (2) suites indépendantes pour invités de 21.06m² et 20.31m²
- Espace commun séjour-salle à manger-cuisine de 52.78m²
- Élément d'eau – dimensions ~ 15.00m X 3.45m
- Pergola – dimensions ~ 12.00m X 4.30m

Villa B

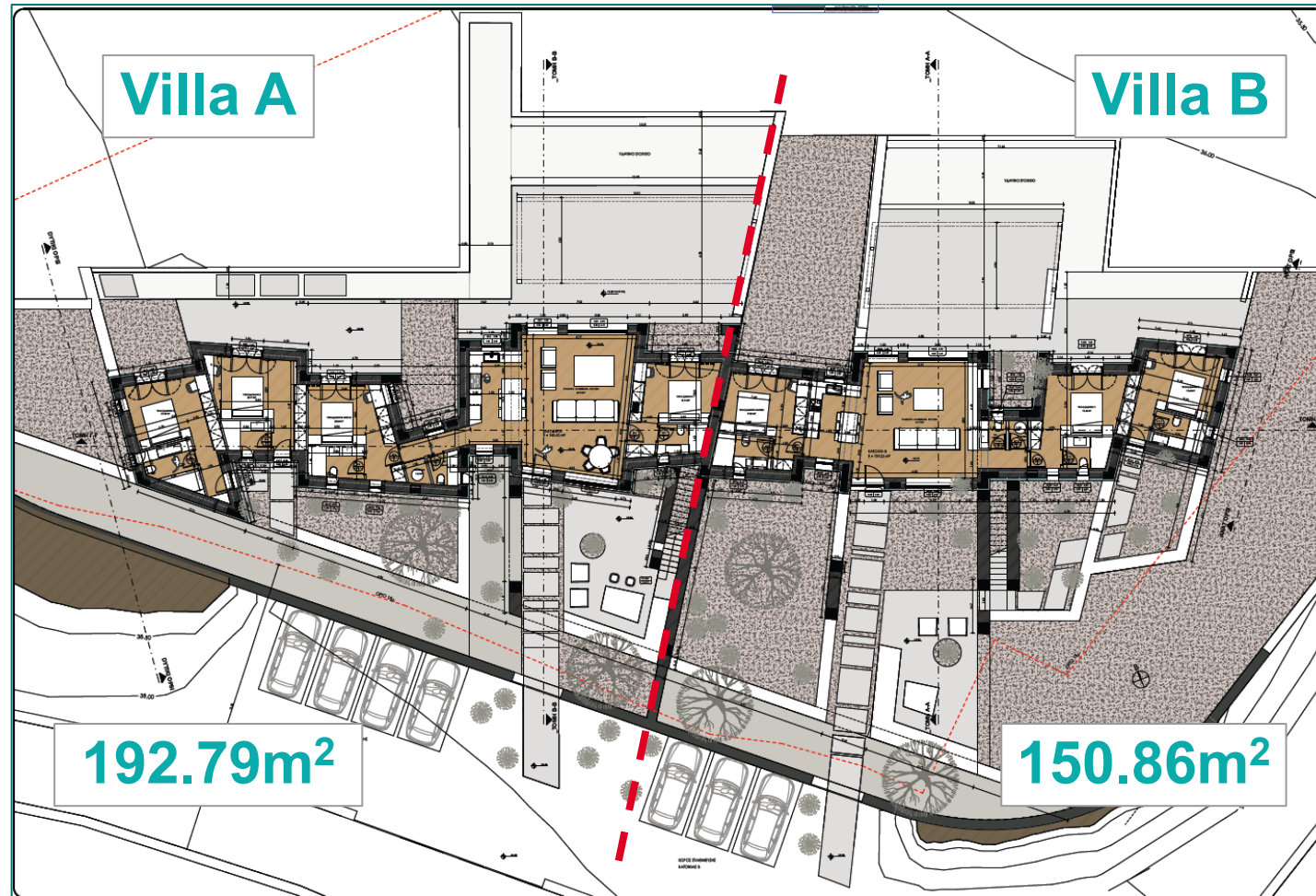
- Surface brute totale: 150.86m²
- Surface du terrain: ~2,851m²
- Deux (2) suites de 17.80m² et 18.68m²
- Une (1) suite indépendante pour invités de 17.68m²
- Espace commun séjour-salle à manger-cuisine de 46.77m²
- Élément d'eau – dimensions ~ 11.00m X 3.45m
- Pergola – dimensions ~ 9.00m X 4.30m



Plan d'Implantation

Référence de Localisation
(GIS)

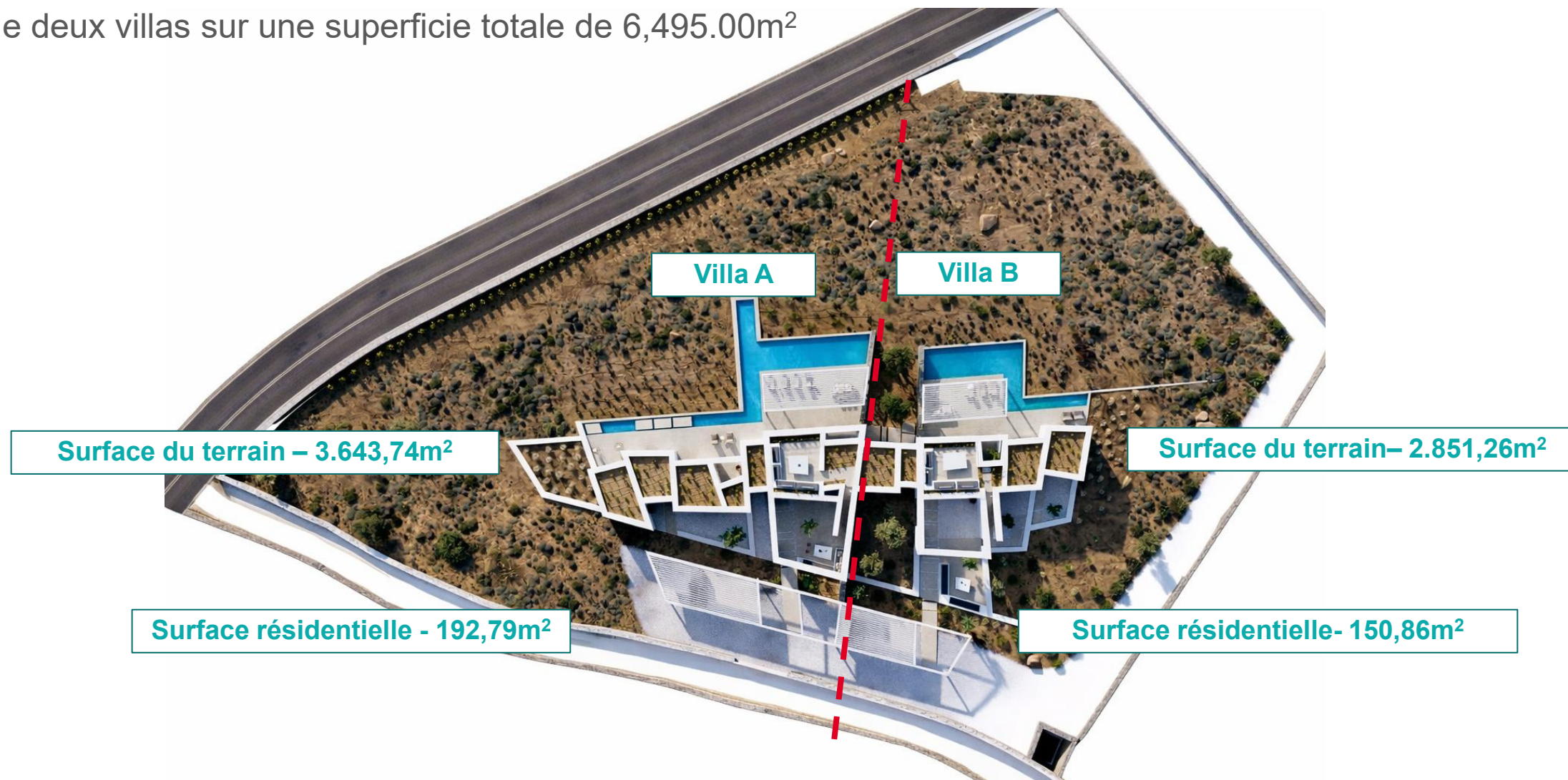
Ensemble de deux villas sur une superficie totale de 6,495.00m²



Plan d'Implantation

Référence de Localisation
(GIS)

Ensemble de deux villas sur une superficie totale de 6,495.00m²

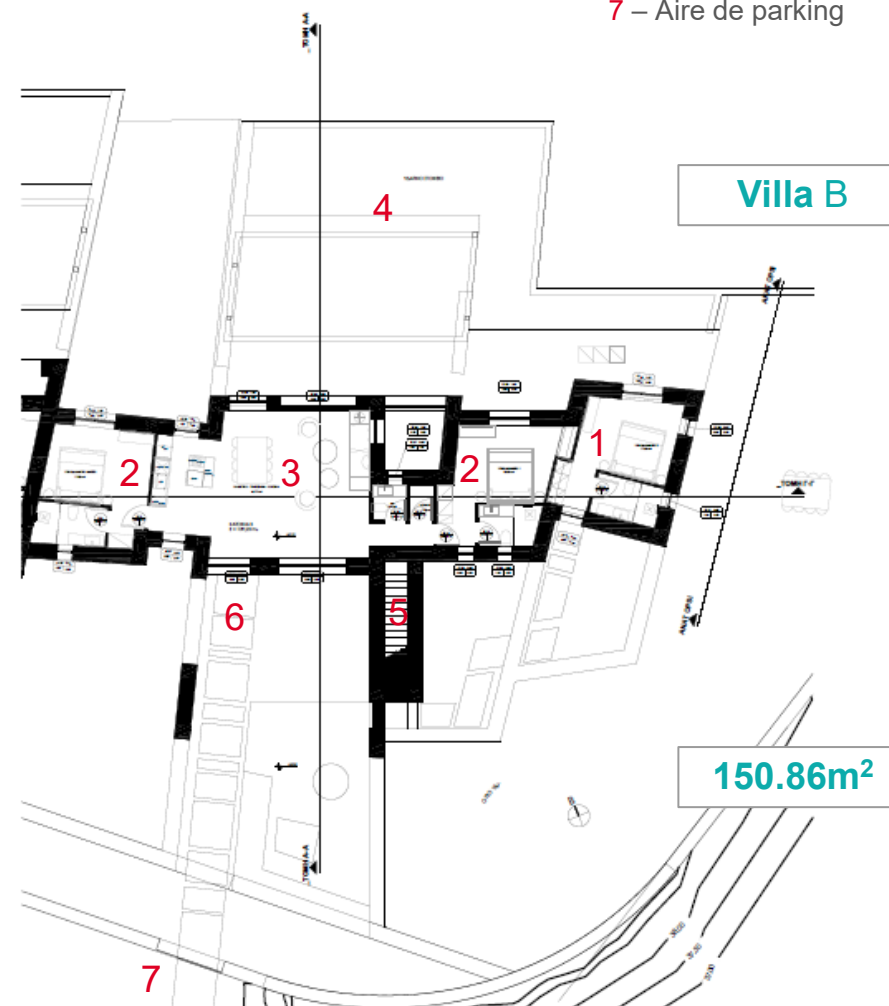
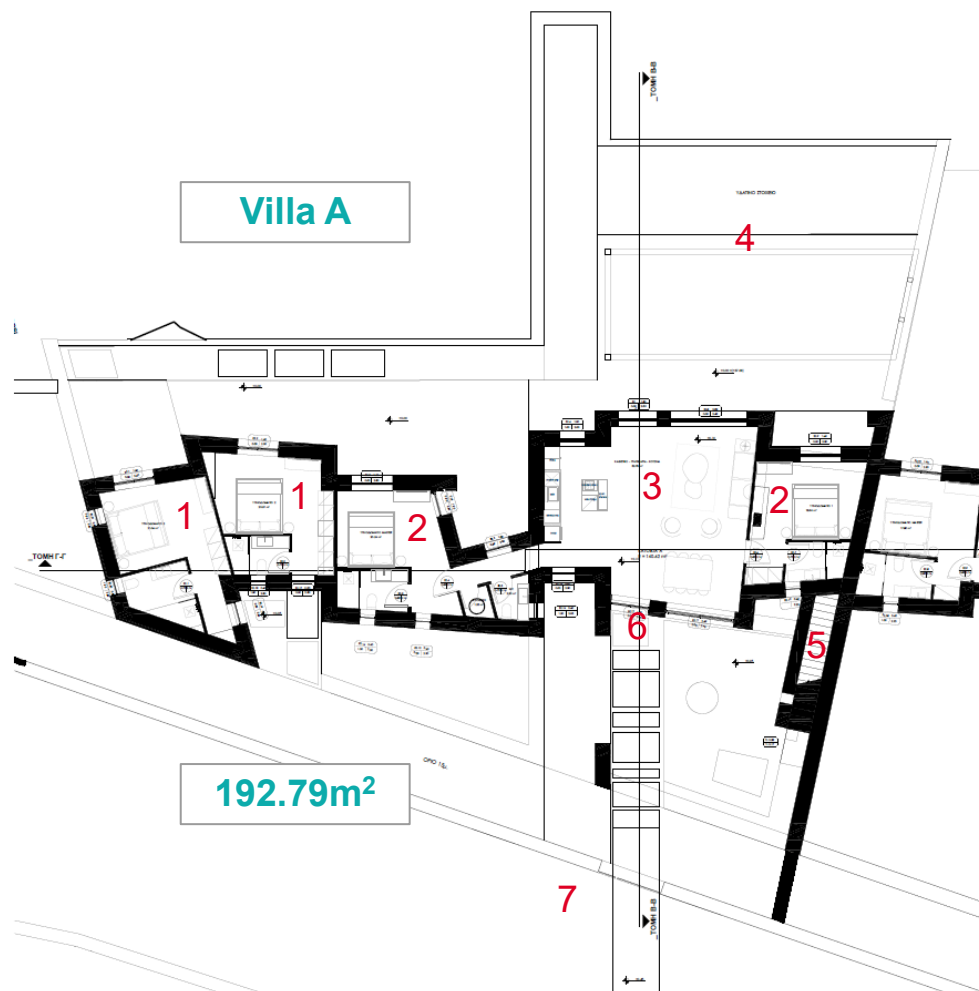


Plans des Villas

Design Architectural Contemporain à Haute Valeur Esthétique

Légende

- 1 – Suite indépendante pour invités
- 2 – Suite
- 3 – Séjour & Cuisine
- 4 – Pergola et élément d'eau
- 5 – Escalier d'accès au rooftop
- 6 – Entrée principale
- 7 – Aire de parking



Vue Extérieure

Référence de Localisation
(GIS)

Design Architectural Contemporain à Haute Valeur Esthétique

Terrasse accessible et panorama



Vue extérieure des deux Villas et environs



Vue Extérieure

Référence de Localisation
(GIS)

Design Architectural Contemporain à Haute Valeur Esthétique



Vue extérieure Villa A – éléments d'eau



Vue extérieure Villa B – éléments d'eau



Vue Extérieure

Référence de Localisation
(GIS)

Design Architectural Contemporain à Haute Valeur Esthétique

Vue extérieure - Villa A – Entrée principale



Vue extérieure – Villa B : Entrée principale



Vue Extérieure

Référence de Localisation
(GIS)

Design Architectural Contemporain à Haute Valeur Esthétique

Vue extérieure – Villa A : Jardin et vue latérale



Vue extérieure – Villa B : Jardin et vue latérale



Vue Extérieure

Référence de Localisation
(GIS)

Design Architectural Contemporain à Haute Valeur Esthétique

Vue extérieure Villa A: Vue latérale et zone de stationnement



Vue extérieure Villa B : Vue latérale et zone de stationnement



Vue Intérieure

Référence de Localisation
(GIS)

Design Architectural Contemporain à Haute Valeur Esthétique

Vue intérieure – Villa A : Séjour & Cuisine



Vue Intérieure

Référence de Localisation
(GIS)

Design Architectural Contemporain à Haute Valeur Esthétique

Vue intérieure – Villa B : Séjour & Cuisine



Vue Intérieure

Référence de Localisation
(GIS)

Design Architectural Contemporain à Haute Valeur Esthétique

Vue intérieure – Villa B : Séjour & Cuisine



Vue Intérieure

Référence de Localisation
(GIS)

Design Architectural Contemporain à Haute Valeur Esthétique

Concept de design intérieur illustrant l'esprit architectural de la résidence

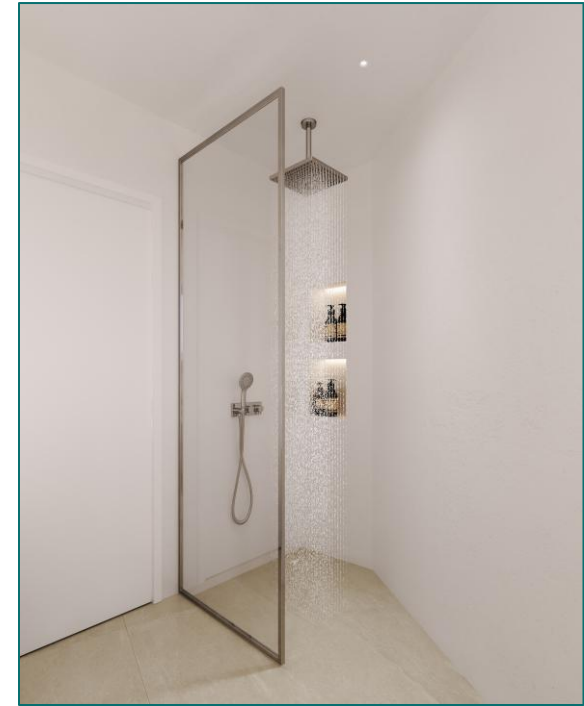


Vue Intérieure

Référence de Localisation
(GIS)

Design Architectural Contemporain à Haute Valeur Esthétique

Concept de design intérieur illustrant l'esprit architectural de la résidence



Photographies Récentes du Chantier

Référence de Localisation
(GIS)

Le projet avance de manière régulière et se trouve dans la phase finale d'achèvement des maçonneries extérieures, des enduits et de l'aménagement paysager des espaces extérieurs. La livraison complète est prévue pour juin 2027. Le calendrier d'achèvement global est indicatif et sera convenu avec l'acquéreur final, afin de permettre toute intervention et toute adaptation des matériaux de finition.



Photographies prises mi-juin 2026

GRÈCE – GOLDEN VISA : OPPORTUNITÉ D'INVESTISSEMENT ET DE RÉSIDENCE

Ce bien immobilier est éligible au programme grec Golden Visa, offrant aux investisseurs non-européens et à leur famille la possibilité d'obtenir un titre de séjour renouvelable en Grèce par l'acquisition d'un bien immobilier.

Éligibilité

L'acquisition de ce bien répond au seuil d'investissement actuellement applicable aux zones à forte demande telles que les Cyclades. Sous réserve de conformité avec le cadre légal en vigueur, l'acquéreur est éligible pour demander un titre de séjour grec dans le cadre du programme Golden Visa.

Principaux Avantages

- Titre de séjour renouvelable de 5 ans
- Aucune obligation de durée minimale de séjour
- Libre circulation dans l'espace Schengen
- Inclusion des membres de la famille (conjoint, enfants et parents)
- Possibilité de demander la nationalité grecque après 7 ans de résidence (sous conditions)

Points Importants

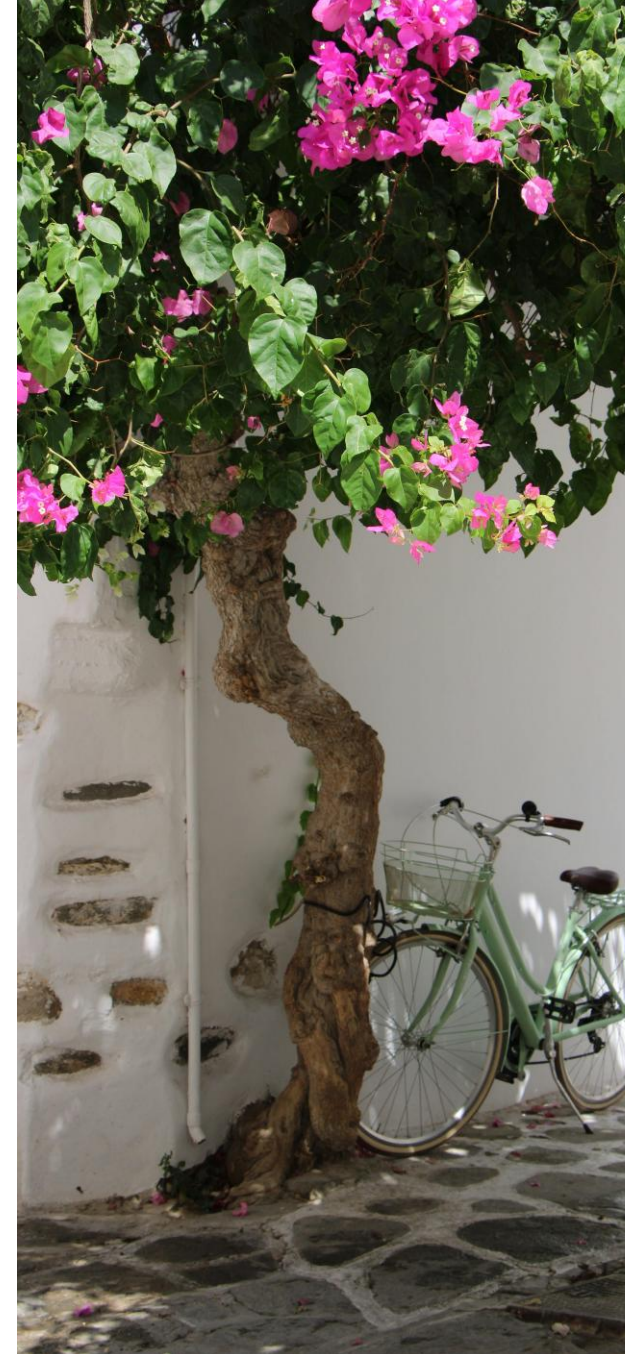
- L'investissement doit être maintenu pour le renouvellement du titre de séjour
- Le programme confère la résidence, et non la citoyenneté automatique
- Des conditions réglementaires, notamment des restrictions d'usage, peuvent s'appliquer

Qui Peut Postuler

- Ressortissants non-UE / non-EEE
- Personnes âgées de plus de 18 ans
- Candidats sans casier judiciaire et titulaires d'une assurance maladie valide

Pour tout renseignement concernant les critères d'éligibilité, les procédures et les exigences légales, veuillez consulter le [site officiel du gouvernement grec](#)

Ces informations sont fournies à titre indicatif uniquement et sont susceptibles d'évoluer en fonction des modifications de la législation applicable.



Coordonnées

Référence de Localisation
(GIS)

Irini Tamboraki +30 6977 405 469

Thomas Ziogas +30 6944 918 148

Email info@iliad-developers.com

Site web : www.iliad-developers.com



Project Pretoria

Prix sur demande (POA)

**www.iliad-
developers.com**