

LADERANT

IN ASSOCIATION WITH



LAMBIDONA-ΛΑΜΠΗΔΟΝΑ

Atreidon, 6041, Larnaca

Vergina area



LADERANT COMPANY LTD

At Laderant, we unite visionary living spaces with the charm and rare blooms of Cyprus.

Our ethos is rooted in a profound love for the island's breathtaking nature that is home to over 250 flower species found nowhere else in the world.

We aim to integrate the island's unique natural beauty and serene surroundings into our design, offering a living experience that is simple yet luxurious and inviting. At our core, we believe in nurturing not just homes but communities.

Come and discover a new way of living with us, where every client is welcomed into our family with warmth and dedication.

Στην Laderant, ενώνουμε οραματικούς χώρους διαβίωσης με τη γοητεία και τα σπάνια άνθη της Κύπρου.

Η φιλοσοφία μας βασίζεται σε μια βαθιά αγάπη για τη μοναδική φύση του νησιού, φιλοξενώντας πάνω από 250 είδη λουλουδιών που δεν βρίσκονται πουθενά αλλού στον κόσμο.

Στόχος μας είναι να ενσωματώσουμε την μοναδική φυσική ομορφιά και τις γαλήνιες περιοχές του νησιού στον σχεδιασμό μας, προσφέροντας μια εμπειρία διαβίωσης που είναι απλή, αλλά και πολυτελής και φιλόξενη.

Στον πυρήνα μας, πιστεύουμε στη φροντίδα όχι μόνο των σπιτιών αλλά και των κοινοτήτων.

Ελάτε και ανακαλύψτε έναν νέο τρόπο ζωής μαζί μας, όπου κάθε πελάτης καλωσορίζεται στην οικογένειά μας με ζεστασιά και αφοσίωση.

S ANDREOU LTD

S Andreou Ltd has evolved from a general contractor to property development, that materialize ideas into tangible and budget friendly projects.

Our projects entail site identification, design conceptualism, permit acquisition and construction management.

Our aim is to provide our clients with value-added opportunities through efficient site and cost management skills, quality execution and a timely schedule of delivery.

Η S Andreou Ltd έχει εξελιχθεί από γενική εργολαβία σε εταιρεία ανάπτυξης ακινήτων, που υλοποιεί ιδέες σε απτά και οικονομικά έργα.

Τα έργα μας περιλαμβάνουν την αναγνώριση τοποθεσιών, τον σχεδιασμό ιδεών, την απόκτηση αδειών και τη διαχείριση κατασκευών.

Στόχος μας είναι να προσφέρουμε στους πελάτες μας ευκαιρίες προστιθέμενης αξίας μέσω αποτελεσματικών δεξιοτήτων διαχείρισης τοποθεσιών και κόστους, ποιοτικής εκτέλεσης και έγκαιρου χρονοδιαγράμματος παράδοσης.

LAMBIDONA - ΛΑΜΠΗΔΟΝΑ



Committed to quality, innovation and value, Laderant's first project in association with S. Andreou will bear the imprints of The Cypriot flower 'LAMBIDONA'

In ancient Greek the word 'LAMBIDONA' means 'Shine'.

According to the legend this miraculous flower remains hidden among other plants during the day but at night, it radiates a bright light.

The flower, in fear of being uprooted, is believed to conceal itself in its surroundings yet there are those who are fortunate enough to gaze at it are blessed for the rest of their lives. This enchanting legend perfectly reflects our commitment to delivering an aesthetically pleasing environment by creating a living space that embodies elegance, comfort and sense of dwelling.

Δεσμευμένοι στην ποιότητα, την καινοτομία και την αξία, το πρώτο έργο της Laderant σε συνεργασία με την S. Andreou θα φέρει τα αποτυπώματα του Κυπριακού λουλουδιού 'ΛΑΜΠΙΔΟΝΑ'.

Στην αρχαία ελληνική γλώσσα η λέξη 'ΛΑΜΠΙΔΟΝΑ' σημαίνει 'Λάμψη'.

Σύμφωνα με τον θρύλο, αυτό το θαυματουργό λουλούδι παραμένει κρυμμένο ανάμεσα σε άλλα φυτά κατά τη διάρκεια της ημέρας, αλλά τη νύχτα ακτινοβολεί με ένα λαμπρό φως.

Το λουλούδι, φοβούμενο ότι θα ξεριζωθεί, πιστεύεται ότι κρύβεται στο περιβάλλον του, ωστόσο όσοι είναι αρκετά τυχεροί να το δουν είναι ευλογημένοι για το υπόλοιπο της ζωής τους.

Αυτός ο μαγευτικός θρύλος αντικατοπτρίζει τέλεια τη δέσμευσή μας να προσφέρουμε ένα αισθητικά ευχάριστο περιβάλλον, δημιουργώντας έναν χώρο διαβίωσης που ενσωματώνει την κομψότητα, την άνεση και την αίσθηση κατοικίας.





TABLE OF AREAS AND PRICES

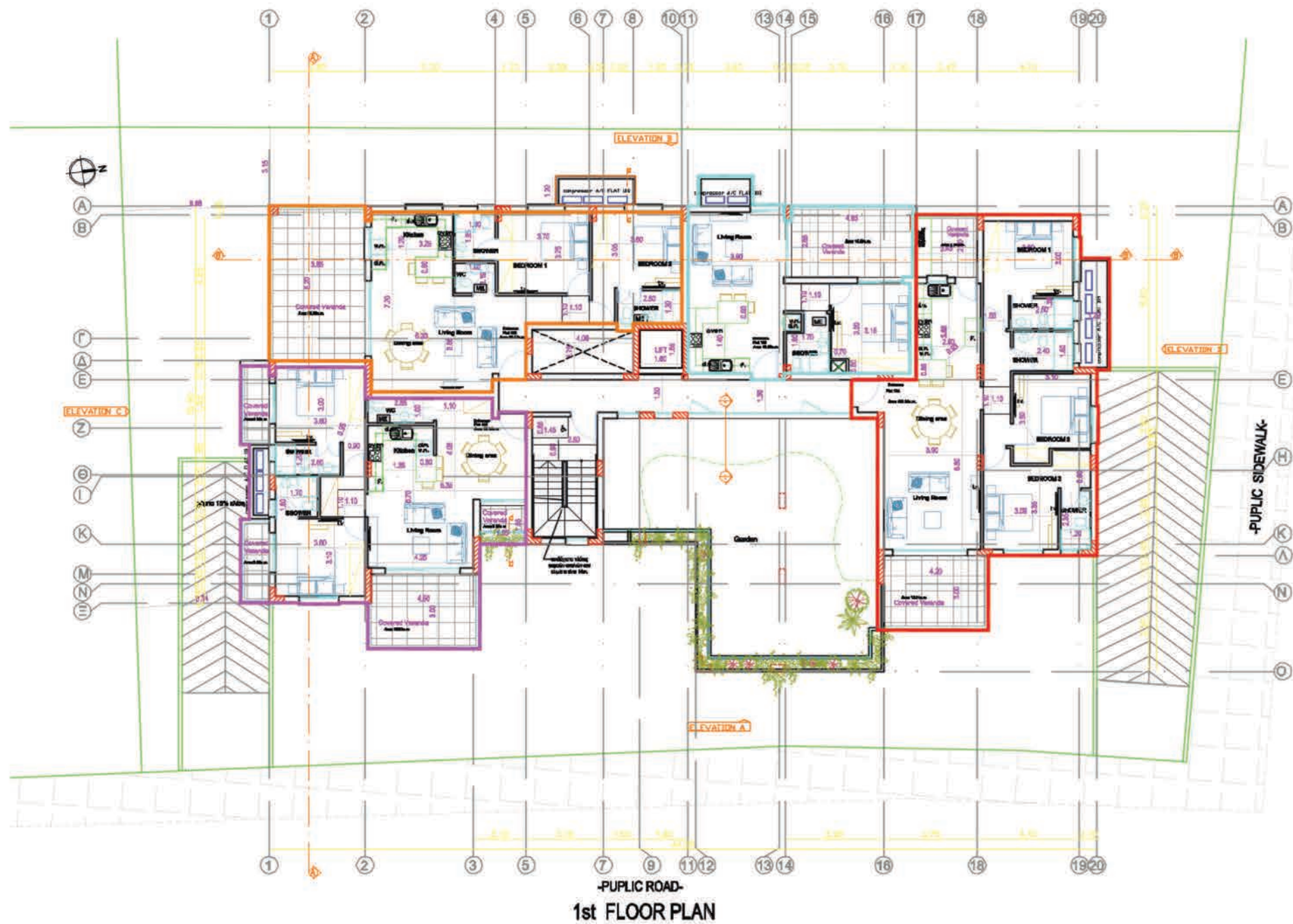
FLAT No.	BEDROOMS	BATHROOMS WC	INTERNAL AREA (M2)	COVERED VERANDAS (M2)	GARDEN (M2)	PARKING (M2)	STORAGE (M2)	ROOF GARDEN (M2)	TOTAL SQ	PRICE
01	2	3	80.13	16.20	77.55	12.00	7.40	-	193.28	€245,000 + VAT
02	2	3	80.86	23.90	137.70	12.00	4.42	-	258.88	€265,000 + VAT
03	1	1	48.75	13.84	51.40	12.00	2.80	-	128.79	€175,000 + VAT
04	3	4	99.40	19.45	110.30	12.00	8.20	-	249.35	€280,000 + VAT
05	2	3	83.20	16.80	41.40	12.00	3.70	-	157.10	€240,000 + VAT
101	2	3	79.05	24.00	-	12.00	6.15	-	121.20	€185,000 + VAT
102	2	3	80.20	23.90	-	12.00	3.75	-	119.85	SOLD
103	1	1	49.55	14.10	-	12.00	2.80	-	78.45	€140,000 + VAT
104	3	3	102.00	19.50	-	12.00	6.00	-	139.50	SOLD
201	2	3	79.05	24.00	-	12.00	4.00	-	119.05	SOLD
202	2	3	80.20	23.90	-	12.00	3.75	-	119.85	SOLD
203	1	1	49.55	14.10	-	12.00	2.85	-	78.50	€150,000 + VAT
204	3	4	102.00	19.50	-	12.00	2.85	-	136.35	€240,000 + VAT
301	2	3	79.05	21.00	-	12.00	3.60	71.55	187.20	€275,000 + VAT
302	2	3	80.20	23.90	-	12.00	3.20	46.54	165.84	€260,000 + VAT
303	1	1	49.55	14.10	-	12.00	3.00	24.48	103.13	€185,000 + VAT
304	2	3	91.75	19.65	-	12.00	3.00	62.85	189.25	€270,000 + VAT

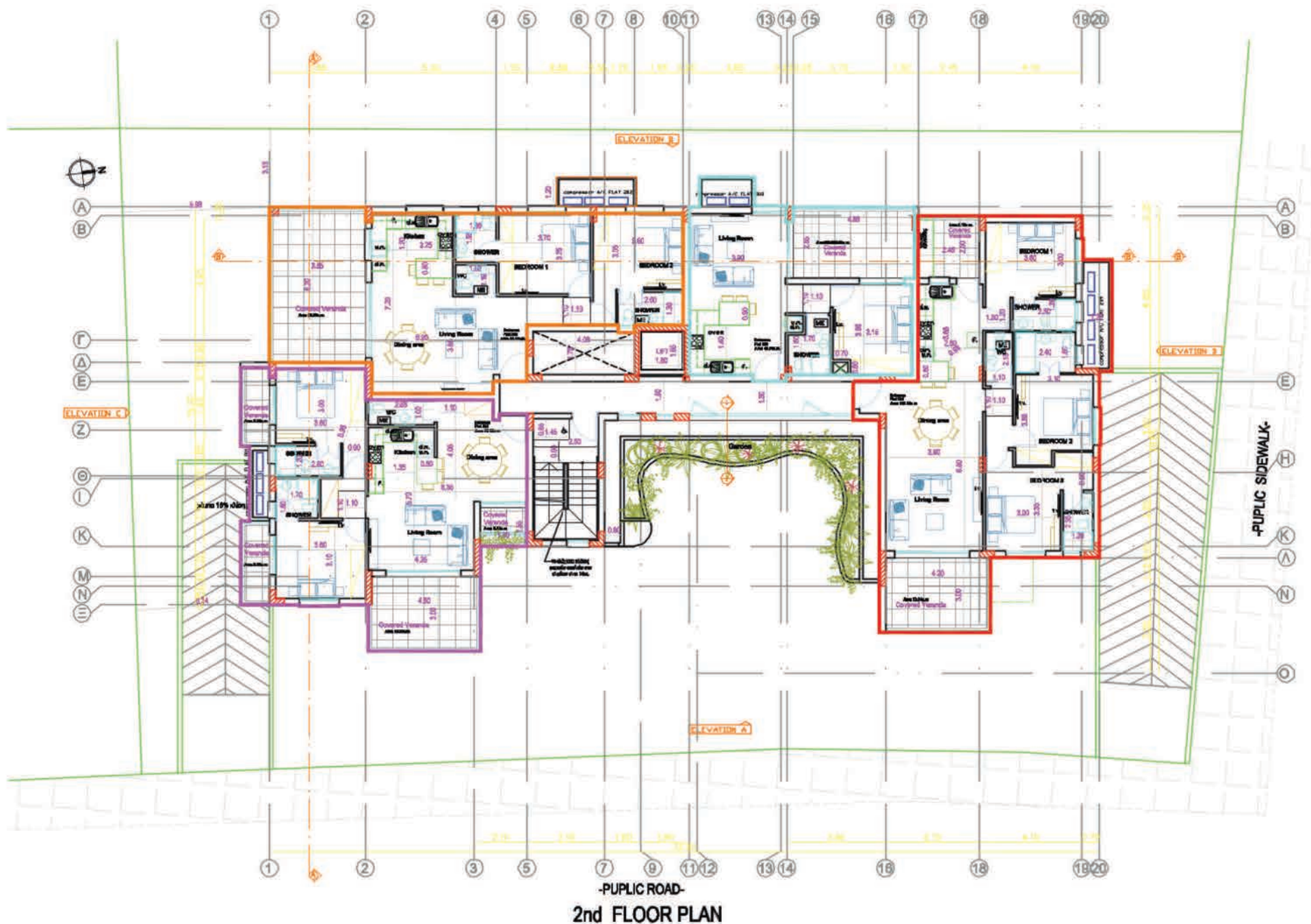
**Please note that we reserve the right to amend the price list at our discretion, subject to market conditions and project developments.*

**Παρακαλείστε να σημειώσετε ότι διατηρούμε το δικαίωμα να τροποποιήσουμε τον τιμοκατάλογο κατά την κρίση μας, ανάλογα με τις συνθήκες της αγοράς και τις εξελίξεις του έργου.*



GROUND FLOOR PLAN

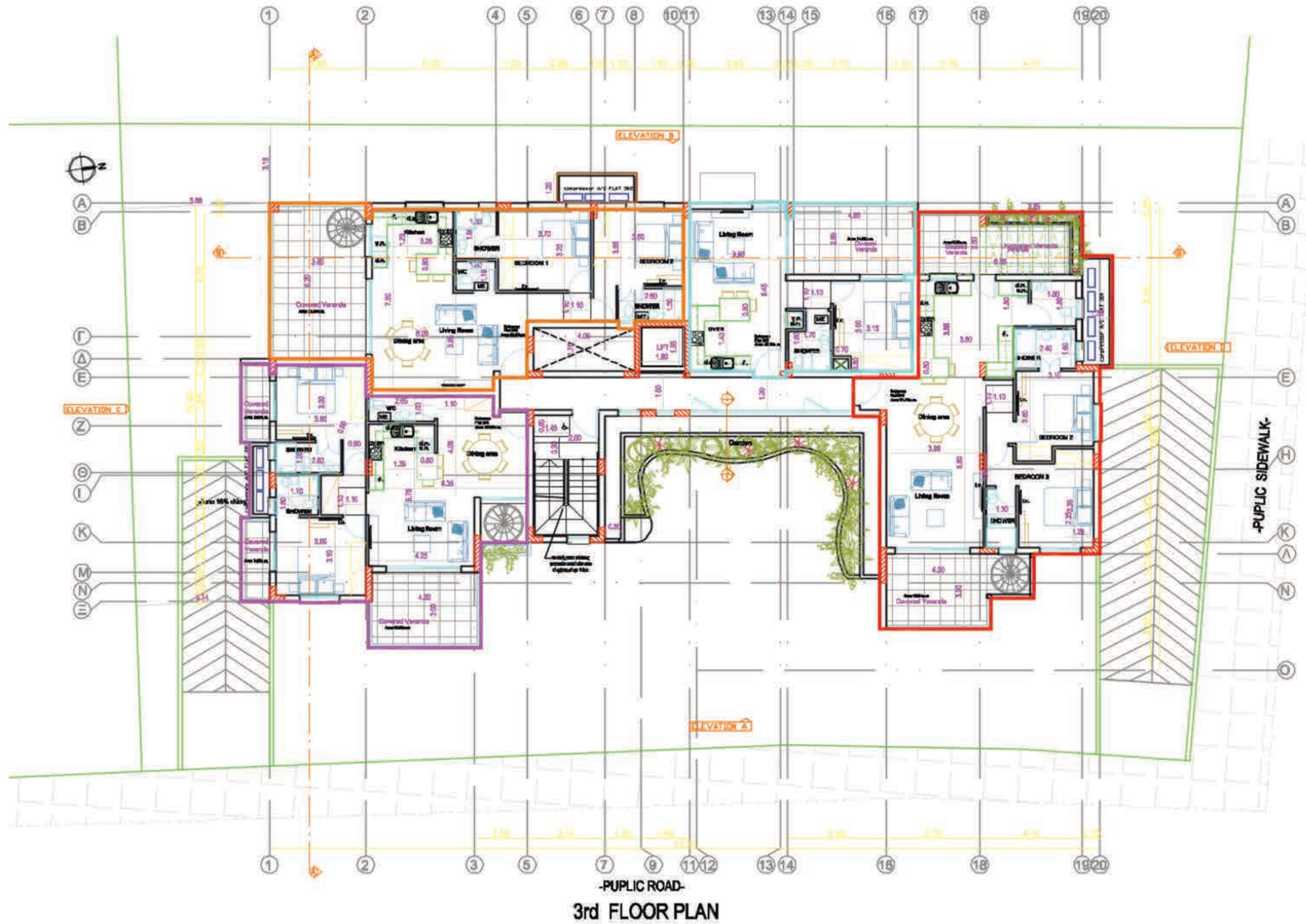


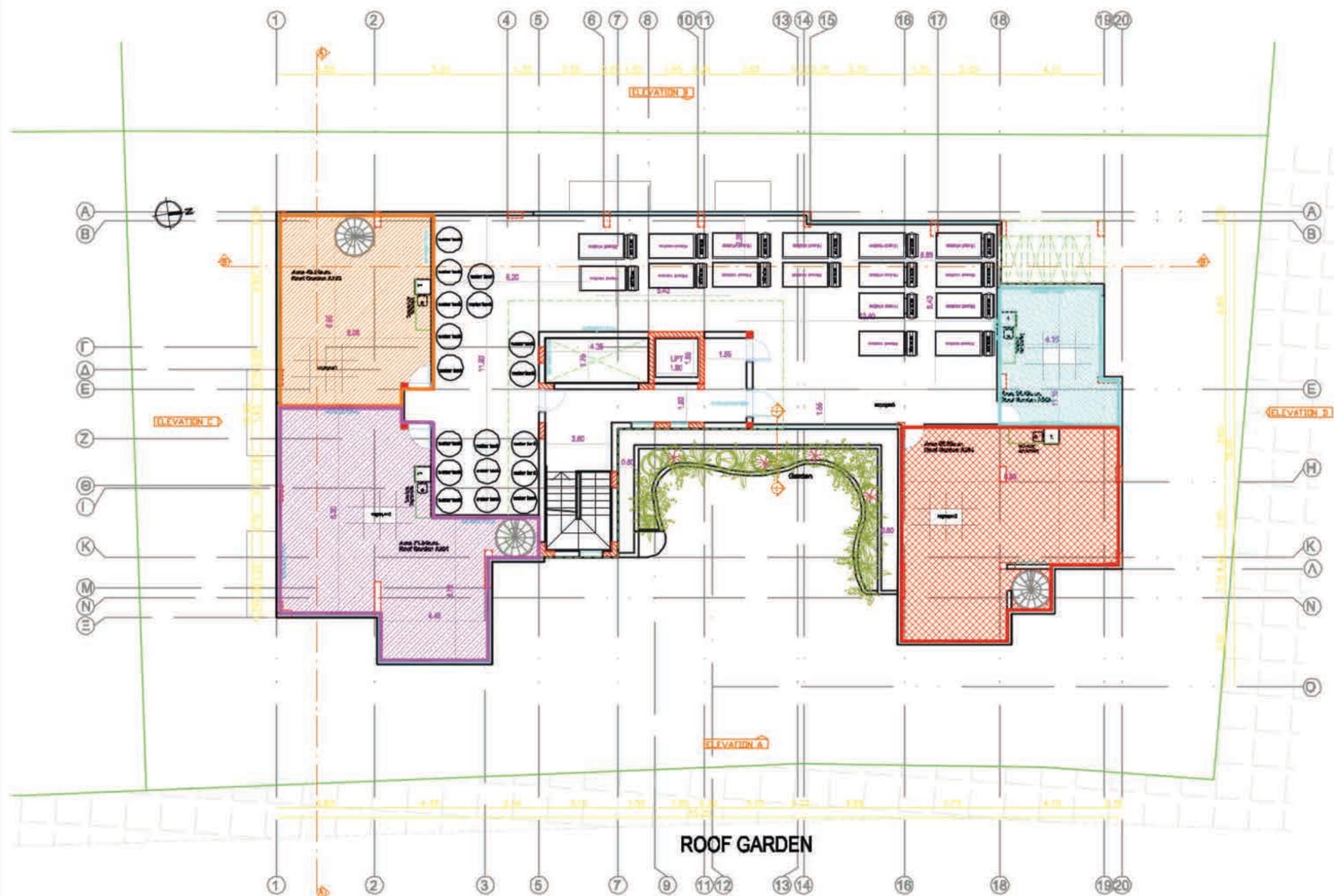


SECOND FLOOR PLAN



THIRD FLOOR PLAN

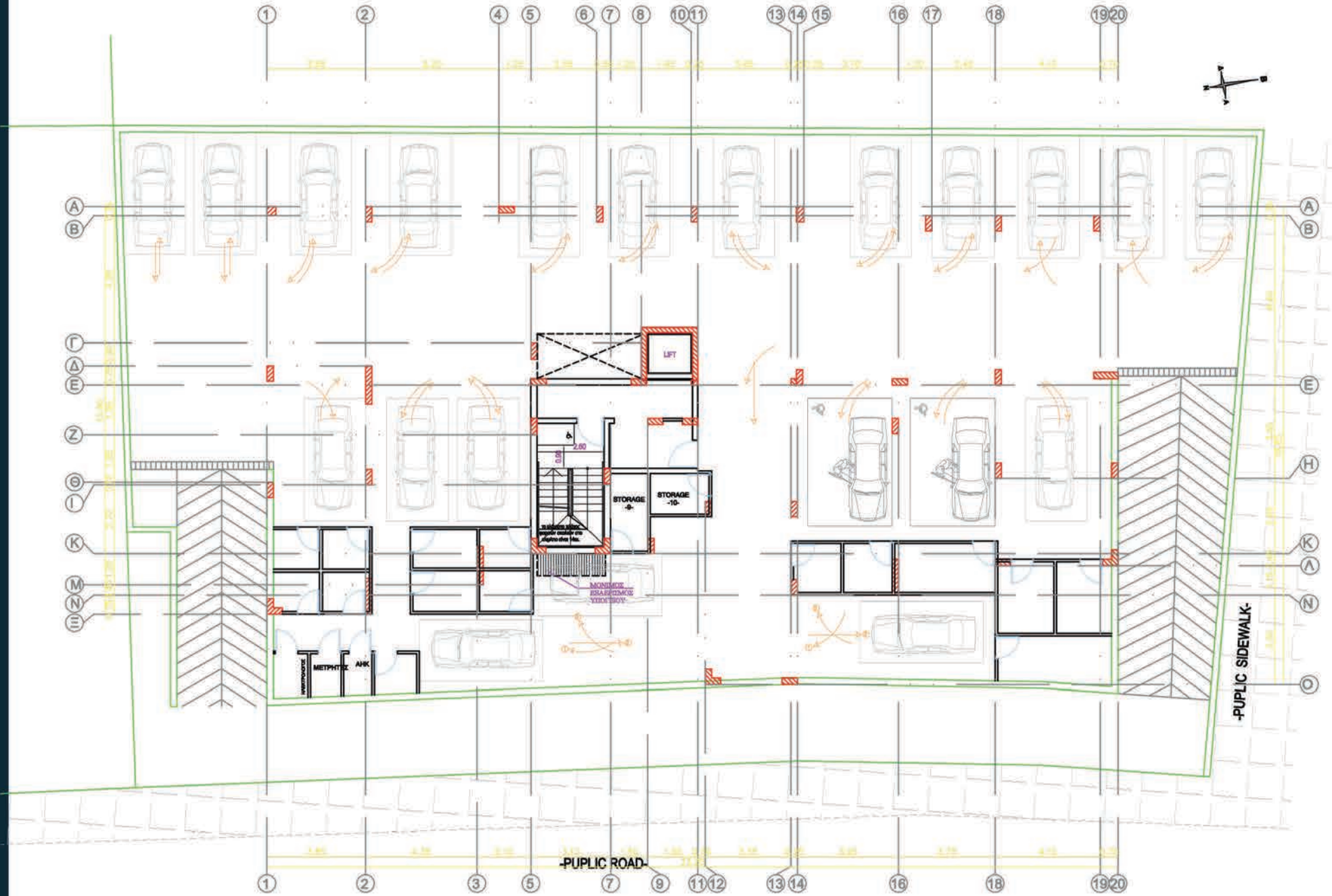




ROOF PLAN



BASEMENT FLOOR PLAN





PROJECT INFORMATION

The project is located in the very exclusive and prestigious Vergina area of Larnaca. This charming residential area is quiet and family-oriented consisting of villas and other residential properties with easy and fast access to the rest of Cyprus.

This newly developed neighborhood is just 7 minutes away from the center of Larnaca by car, making it conveniently accessible, is in walking distance from a hyper market, is 2 km from Larnaca's Lyceum and elementary school and 5 minutes' drive from Metropolis Mall, Larnaca, with immediate access to the highways of Nicosia, Limassol and Paphos in one direction and Ayia Napa, Protaras and Paralimni in the other.

Communting has never been easier.

The project is expected to be completed **BEFORE THE END OF 2026**, offering a perfect blend of elegance, comfort, and practicality.

Το έργο βρίσκεται στην πολύ αποκλειστική και προνομακή περιοχή Βεργίνα της Λάρνακας. Αυτή η γοητευτική κατοικημένη περιοχή είναι ήσυχη και ειδανική για οικογένειες, αποτελούμενη από βίλες και άλλες κατοικίες με εύκολη και γρήγορη πρόσβαση στο υπόλοιπο της Κύπρου.

Αυτή η νεοαναπτυσσόμενη γειτονιά απέχει μόλις 7 λεπτά με το αυτοκίνητο από το κέντρο της Λάρνακας, κάνοντάς την εύκολα προσβάσιμη, είναι σε κοντινή απόσταση με τα πόδια από υπεραγορά, απέχει 2 χιλιόμετρα από Λύκειο και δημοτικό σχολείο και 5 λεπτά με το αυτοκίνητο από το Metropolis Mall, Λάρνακα, με άμεση πρόσβαση στους αυτοκινητόδρομους της Λευκωσίας, της Λεμεσού και της Πάφου προς τη μία κατεύθυνση και της Αγίας Νάπας, του Πρωταρά και του Παραλιμνίου προς την άλλη.

Η μετακίνηση δεν ήταν ποτέ ευκολότερη.

Το έργο αναμένεται να ολοκληρωθεί **ΠΡΙΝ ΤΟ ΤΕΛΟΣ ΤΟΥ 2026**, προσφέροντας έναν τέλειο συνδυασμό κομψότητας, άνεσης και πρακτικότητας.



TECHNICAL SPECIFICATIONS

1. Foundations and Structural Elements:

- Foundations: High-strength reinforced concrete foundations.
- Load-bearing Walls and Columns: Reinforced concrete load-bearing walls and columns.

2. Masonry:

- External Walls: Masonry with thermal insulation.
- Internal Walls: Single-layer masonry with hollow bricks.

3. Insulation:

- Thermal Insulation: Applied to all external walls, columns, beams, and the roof.
- Waterproofing: Applied to verandas, balconies, and bathrooms.

4. Electrical Installation:

- Outlets and Switches: High-quality outlets and switches.
- Lighting: Energy-efficient LED lighting fixtures in all areas.

5. Plumbing Installation:

- Complete Installation: Full plumbing installation for cold and hot water with boiler and pressure pump.
- High-Quality Fixtures: High-quality plumbing fixtures.

6. Air Conditioning and Heating:

- Provisions for Air Conditioning: Air conditioning provisions in bedrooms and the living room.

7. Flooring:

- Ceramic Tiles: High-quality ceramic tiles in the kitchen, bathrooms, and verandas.

8. Frames and Doors:

- External Frames: Aluminum frames with double glazing and thermal break.
- Internal Doors: High-quality wooden internal doors.

9. Kitchen:

- Built-in Cabinets and Appliances: High-quality built-in cabinets and appliances.
- Counters: Granite or marble countertops.

10. Bathrooms:

- Sanitary Ware: Sanitary ware from reputable manufacturers.
- Tiles: High-quality tiles on walls and floors.

11. Gardens and Verandas:

- Landscaped Gardens: Landscaped gardens with an automatic watering system.

12. Outdoor Living and Dining Areas:

- Spaces for outdoor seating and dining.

13. Parking:

- Private Parking: Shaded private parking spaces.
- Visitor Parking: Parking spaces for visitors.

****The above specifications are indicative and may be modified according to the needs and desires of the buyer.**

1. Θεμέλια και Δομικά Στοιχεία:

- Θεμέλια από ενισχυμένο σκυρόδεμα υψηλής αντοχής.
- Φέροντες τοίχοι και κολώνες από ενισχυμένο σκυρόδεμα.

2. Τοιχοποιία:

- Εξωτερικοί τοίχοι: Τοιχοποιία με θερμομόνωση.
- Εσωτερικοί τοίχοι: Μονοστρωματική τοιχοποιία από τούβλα

3. Μονώσεις:

- Θερμομόνωση σε όλους τους εξωτερικούς τοίχους, κολώνες, δοκους και την οροφή.
- Στεγανοποίηση στις βεράντες, τα μπαλκόνια και τα μπάνια.

4. Ηλεκτρική Εγκατάσταση:

- Πρίζες και διακόπτες υψηλής ποιότητας.
- Φωτιστικά LED ενεργειακής απόδοσης σε όλους τους χώρους.

5. Υδραυλική Εγκατάσταση:

- Πλήρης υδραυλική εγκατάσταση κρύου και ζεστού νερού με Μπουλερ και αντλία πίεσης
- Υψηλής ποιότητας εξαρτήματα υδραυλικών εγκαταστάσεων.

6. Κλιματισμός και Θέρμανση:

- Πρόνοιες κλιματισμού στα υπνοδωμάτια και στο σαλόνι.

7. Δάπεδα:

- Κεραμικά πλακάκια υψηλής ποιότητας σε κουζίνα, μπάνια και βεράντες.

8. Κουφώματα και Πόρτες:

- Εξωτερικά κουφώματα αλουμινίου με διπλά τζάμια και θερμοδιακοπή.
- Εσωτερικές πόρτες ξύλινες υψηλής ποιότητας.

9. Κουζίνα:

- Εντοιχισμένα ντουλάπια και συσκευές υψηλής ποιότητας.
- Πάγκοι από γρανίτη ή μάρμαρο.

10. Μπάνια:

- Είδη υγιεινής από αξιόπιστους κατασκευαστές.
- Πλακάκια υψηλής ποιότητας στους τοίχους και στο δάπεδο.

11. Κήποι και Βεράντες:

- Διαμορφωμένοι κήποι με αυτόματο σύστημα ποτίσματος.
- Χώροι για εξωτερικό καθιστικό και τραπεζαρία.

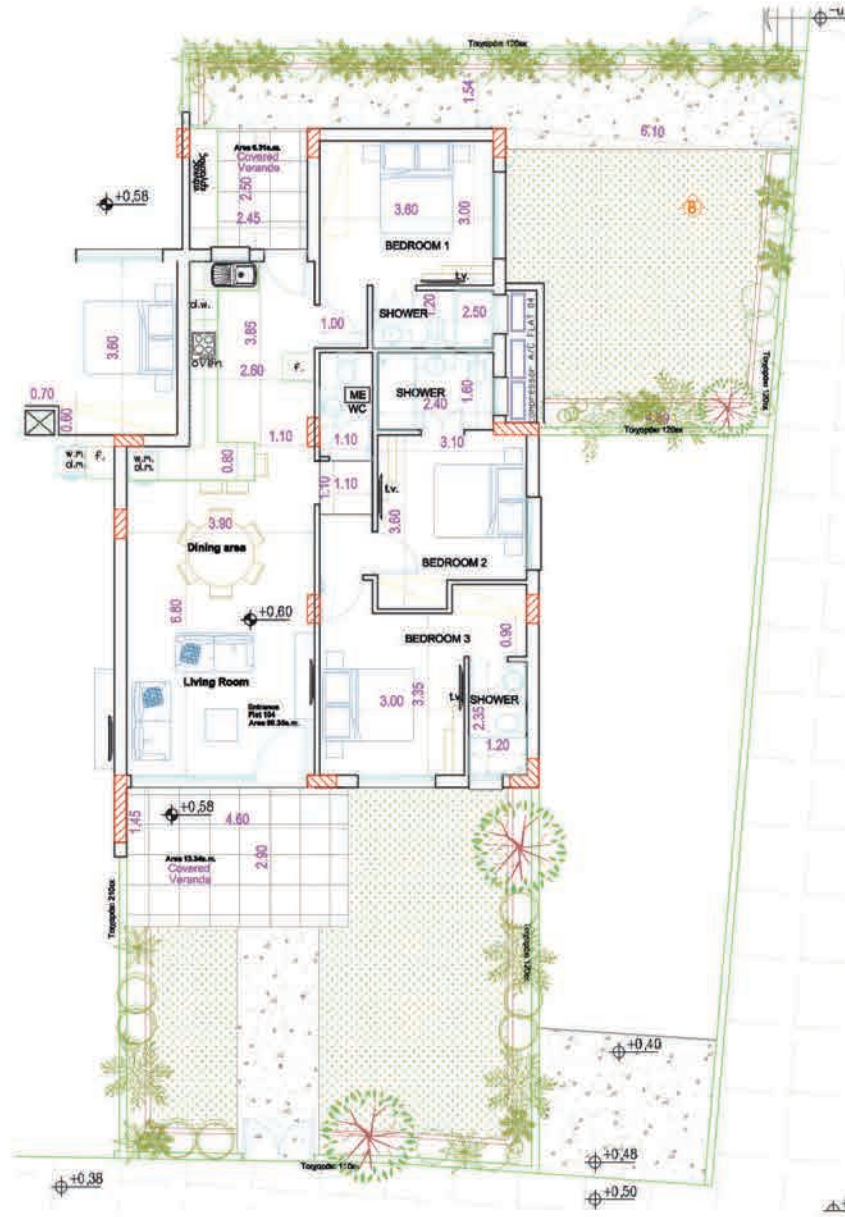
12. Κοινόχρηστοι και Υπαίθριοι Χώροι:

- Χώροι για θipaίθρια καθίσματα και γεύματα.

13. Πάρκινγκ:

- Ιδιωτικοί χώροι στάθμευσης με σκίαση.
- Χώρος στάθμευσης για επισκέπτες.

****Οι παραπάνω προδιαγραφές είναι ενδεικτικές και μπορεί να διαφοροποιηθούν ανάλογα με τις ανάγκες και τις επιθυμίες του αγοραστή.**



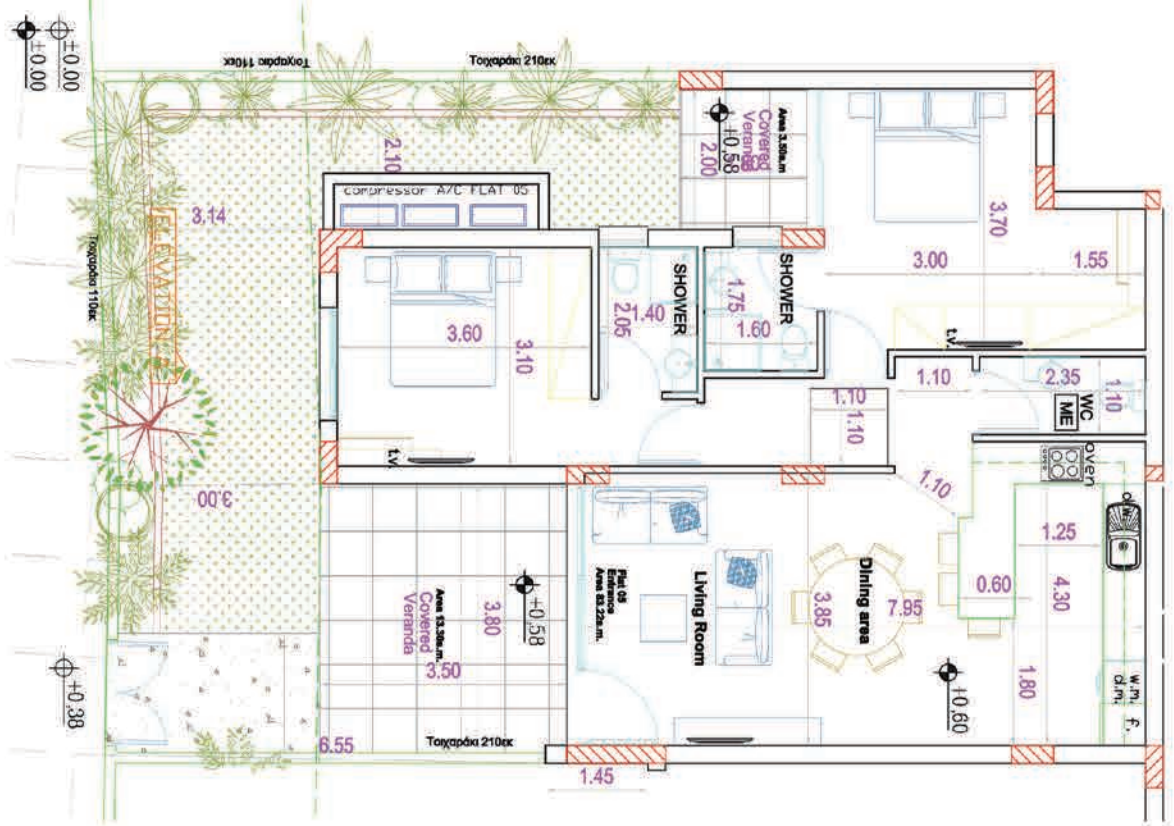
BEDROOMS	WC/ BATHROOMS	INTERNAL AREA (M2)	COVERED VERANDAS (M2)	GARDEN (M2)	PARKING (M2)	STORAGE (M2)
3	4	99.40	19.45	110.30	12.00	8.20



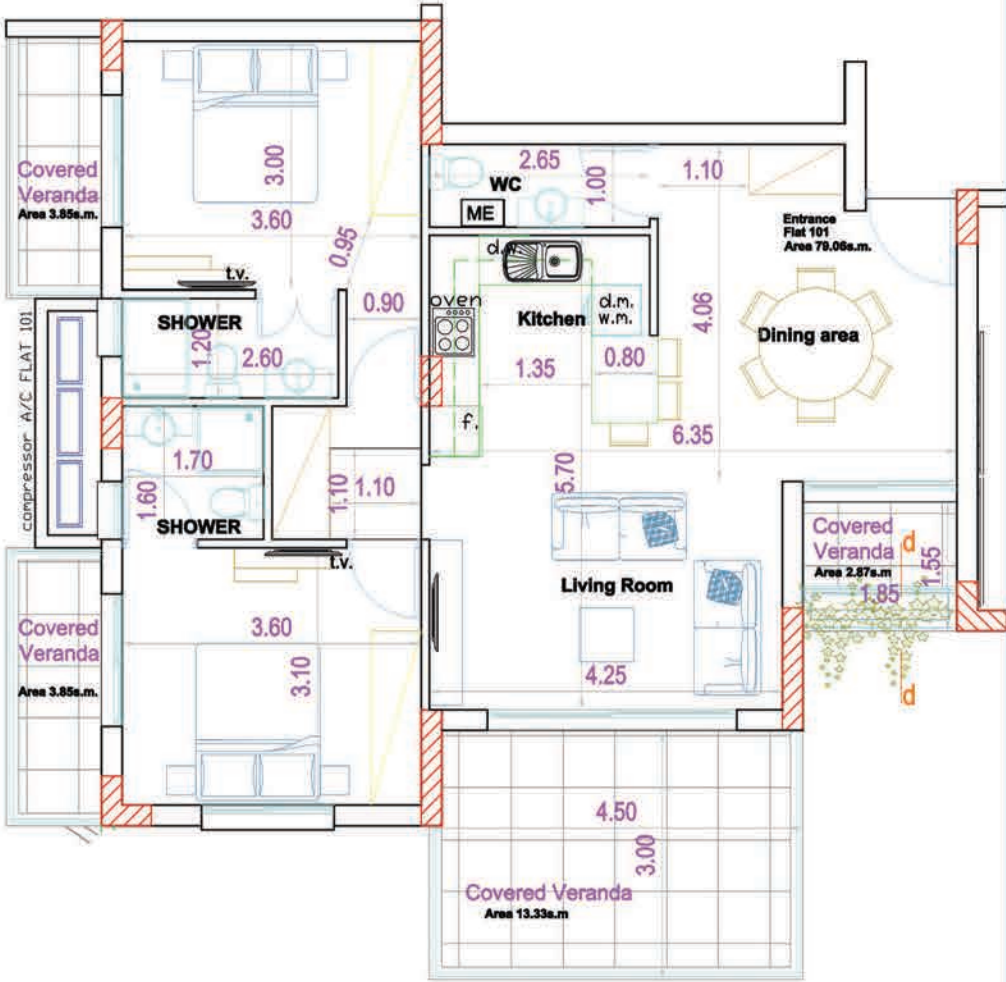


GROUND FLOOR ART. 05

BEDROOMS	2
WC/ BATHROOMS	3
INTERNAL AREA (M2)	83.20
COVERED VERANDAS (M2)	16.80
GAR4DEN (M2)	41.40
PARKING (M2)	12
STORAGE (M2)	3.70



Typical apartment layout 101, 201, 301

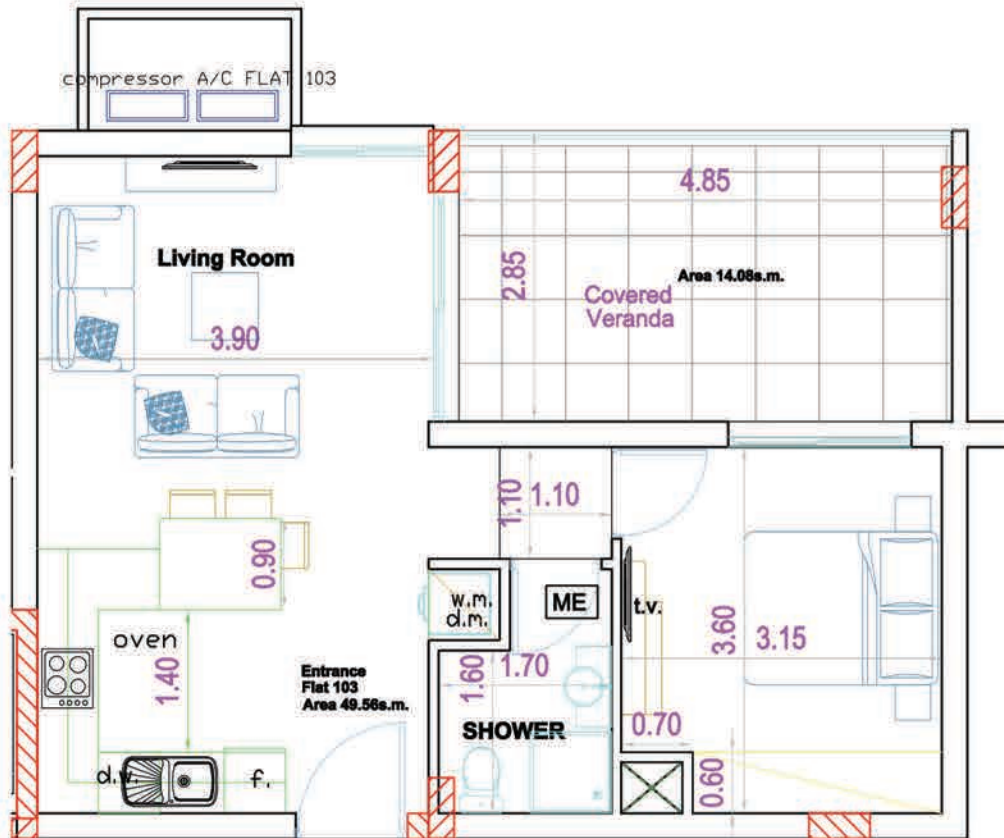


BEDROOMS	WC/ BATHROOMS	INTERNAL AREA(M2)	COVERED VERANDAS (M2)	PARKING (M2)	STORAGE (M2)
2	3	79.05	24.00	12.00	6.15



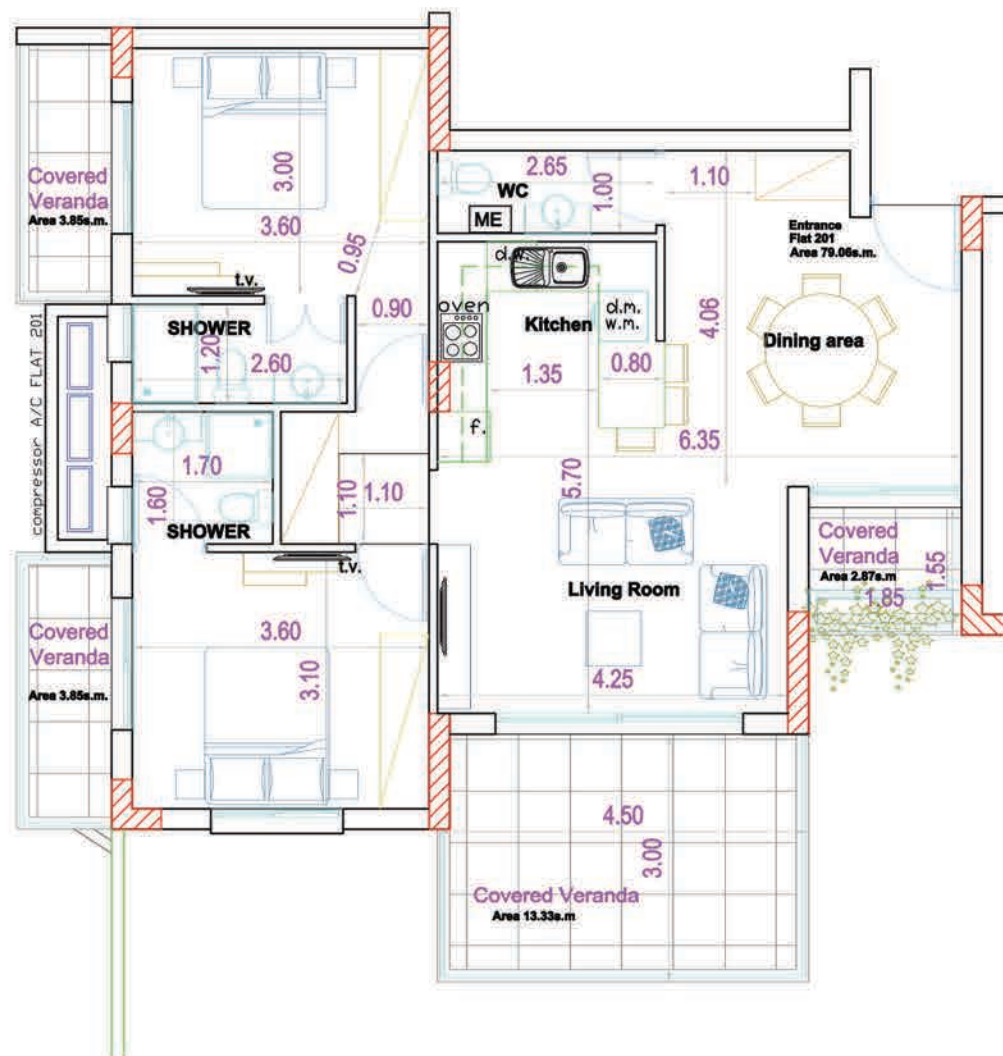
Typical apartment layout 103, 203, 303

FIRST FLOOR ART. 103



BEDROOMS	WC/ BATHROOMS	INTERNAL AREA (M2)	COVERED VERANDAS (M2)	PARKING (M2)	STORAGE (M2)
1	1	49.55	14.10	12.00	2.80

Typical apartment layout 101, 201, 301



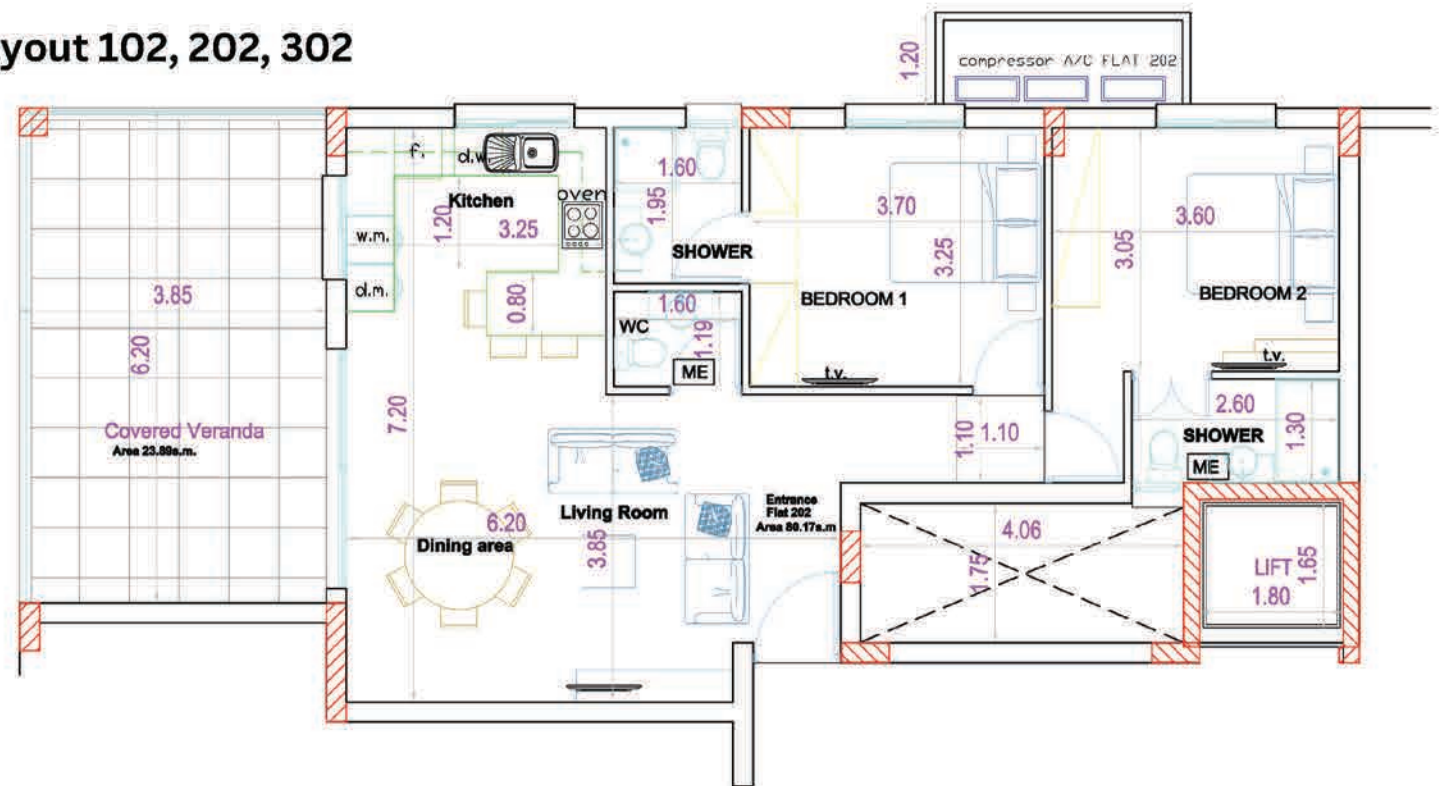
BEDROOMS	WC/ BATHROOMS	INTERNAL AREA (M2)	COVERED VERANDAS (M2)	PARKING (M2)	STORAGE (M2)
2	3	79.05	24.00	12.00	4.00





Typical apartment layout 102, 202, 302

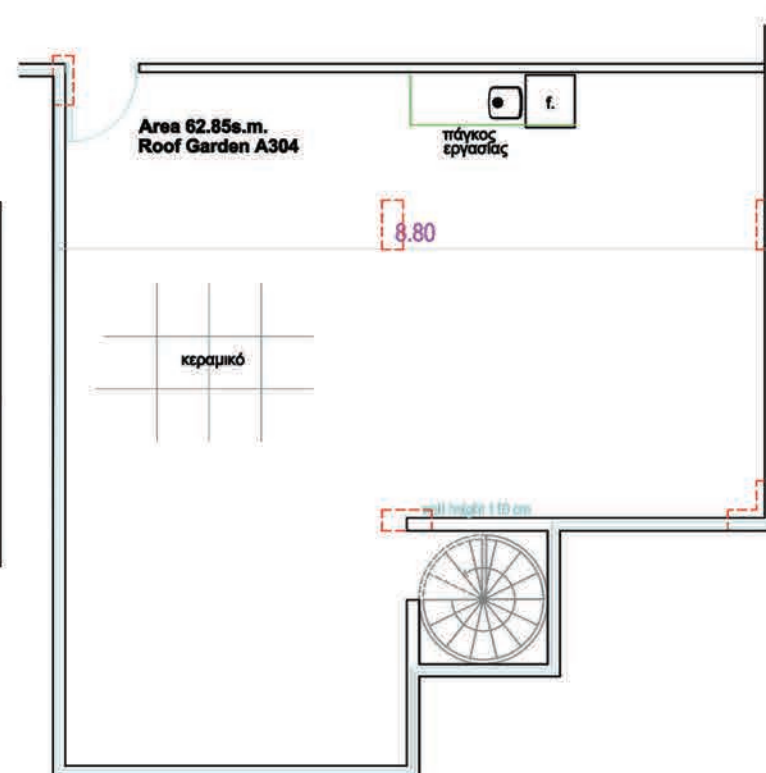
BEDROOMS	2
WC/ BATHROOMS	3
INTERNAL AREA (M2)	80.20
COVERED VERANDAS (M2)	23.90
PARKING (M2)	12.00
STORAGE (M2)	3.75

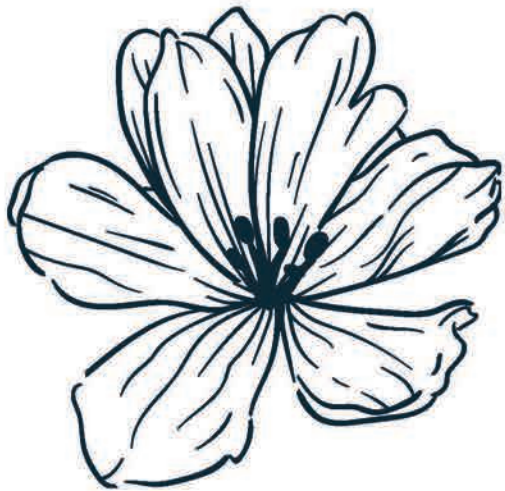




[illegible]

BEDROOMS	2
WC/ BATHROOMS	3
INTERNAL AREA (M2)	91.75
COVERED VERANDAS (M2)	19.65
PARKING (M2)	12.00
STORAGE (M2)	3.00
UNCOVERED VERANTA (M2)	9.50
ROOF GARDEN (M2)	62.85

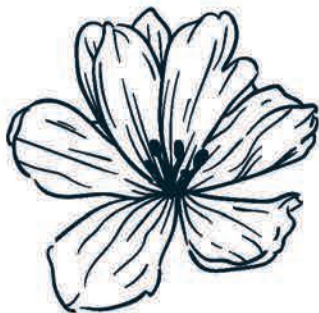




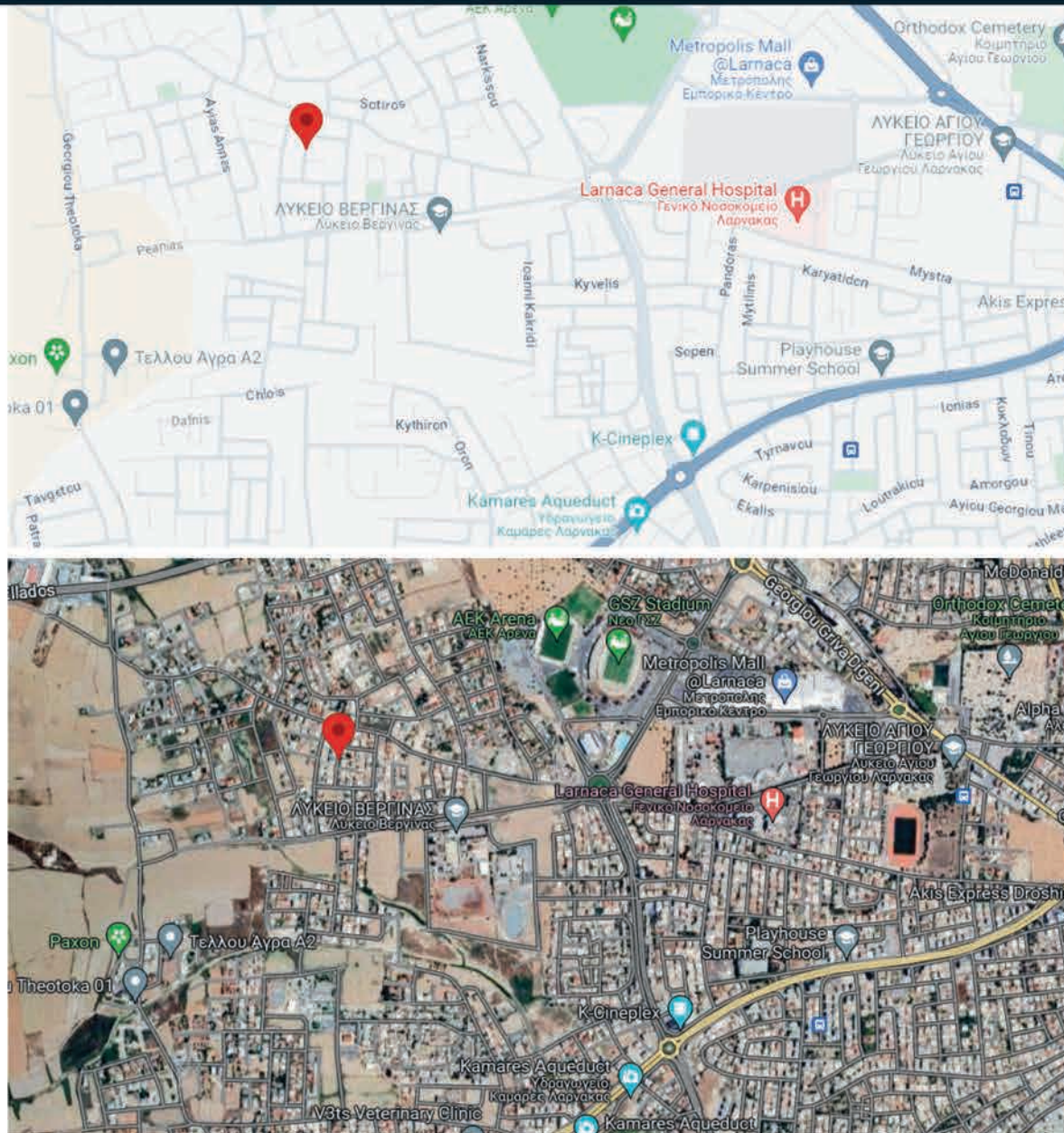
THIRD FLOOR ART. 304 W/ ROOF







Scan the QR code for the exact location of the building on the map.
Σαρώστε τον QR κωδικό για την ακριβή τοποθεσία του κτιρίου στον χάρτη



GOOGLE MAPS

SATELLITE VIEW

LADERANT