

# PERCEEL MET GEWELDIG UITZICHT OP DE BERGEN GELEGEN DICHTBIJ HET DORP XIROSTERNI



**REF:  
YHOC-172**



**VRAAGPRIJS:  
€98,000**

**WOONOPPERVLAKTE: 186m<sup>2</sup>**  
**KAVELGROOTE: 2,258m<sup>2</sup>**

**Bouwperceel met prachtig uitzicht op de bergen te koop nabij het dorp Xirosterni, gelegen tussen Vamos en Kefalas.**

**Dit goed geproportioneerd stuk grond is gelegen buiten de dorpsgrens en heeft een bouwvergunning van 186m<sup>2</sup>. Het is vlak en gemakkelijk te bebouwen, omgeven door een hek en muren om de grenzen duidelijk af te bakenen.**

Het uitzicht op de bergen is indrukwekkend en er is een beetje zeezicht in de verte naar het westen. Er staan een paar olijfbomen op het perceel en het oppervlak is behoorlijk rotsachtig en bedekt met natuurlijke, laag groeiende lokale flora.

Het land grenst aan een asfaltweg waar water- en elektriciteitsvoorzieningen aanwezig zijn.

De verkoopprijs is inclusief een bouwvergunning voor een moderne gelijkvloerse woning van 171m<sup>2</sup> met 2 slaapkamers, 2 badkamers en een zwembad van 30m<sup>2</sup>. Dit is een enorm voordeel aangezien dit het lange wachten en de procedure voor het verkrijgen van een bouwvergunning vermijdt; de bouw kan letterlijk direct beginnen.

Indien er wijzigingen in de plannen doorgevoerd willen worden kan dit, zolang u de vergunning vóór 2026 aanpast.

Het perceel is gelegen net buiten het dorp. Xirosterni is een slaperig dorpje met veel gerenoveerde huizen en geen andere voorzieningen dan een kleine minimarkt aan de weg voor de dagelijkse behoeften.

Het is echter gelegen op minder dan 5 minuten van de restaurants en kafenions in Kefalas en het dorp Vamos, dat vele voorzieningen biedt, waaronder een slager, bakker, supermarkt, tavernes, cafés, apotheek, dierenarts, tankstation en lokale openbaar vervoersverbindingen.

Bovendien liggen de stranden van Kalyves, Almerida en Giorgioupolis allemaal op minder dan 10 minuten afstand!

Goed geprijsd, en gepositioneerd in een natuurlijk onontwikkeld gebied, is dit perceel ideaal voor het bouwen van een vakantiehuis of voor permanente bewoning.



**De omgeving is rustig en het is ideaal gelegen met het strand en voorzieningen op slechts een paar minuten rijden met de auto - Chania ligt op 30 minuten rijden.**

**Een werkelijk uniek stuk land dat veel vakjes aantikt!!!**

