

# MODERNE 3 SLAAPKAMER VILLA MET GROTE KELDER EN RUIJITE VOOR EEN ZWEMBAD NABIJ KALYVES



REF:  
YHOC-1026



**VRAAGPRIJS:  
€700,000**

**WOONOPPERVLAKTE: 180m<sup>2</sup>**

**KAVELGROOTE: 2,050m<sup>2</sup>**

**Moderne en zeer goed onderhouden gelijkvloerse villa met 3 slaapkamers, zeer grote kelder, aangelegde tuinen met o.a. een olijfboomgaard en een prachtig uitzicht over de volledige Witte Bergen!**

**Het pand ligt te midden van olijfgaarden in een zeer besloten en rustige omgeving, dit op minder dan 1 km rijden van de supermarkt, restaurants, cafés en de mooie zandstranden van Kalami en Kalyves!**

### **INTERIEUR**

De hoofdingang bevindt zich een paar treden hoger dan de parkeerplaats en is volledig overdekt en beschermd. De voordeur komt uit in een zeer ruime keuken/woon/eetkamer. De woonkamer en eetkamer bevinden zich op een split-level, slechts twee treden lager dan de keuken.

De "Π"-vormige keuken is volledig uitgerust en voorzien van roestvrijstalen elektrische apparaten. De onderste kasten zijn van donker gekleurd hout, terwijl de bovenste glanzend rood zijn. De achterwand in de keuken is ook rood, passend bij de kasten. Er is ruimte voor een tafel en stoelen en naast de keuken is een deur naar het overdekte balkon.

Twee treden naar beneden zijn de woonkamer aan de rechterkant en de eetkamer aan de linkerkant. Twee sets openslaande deuren openen naar het overdekte balkon met uitzicht op de aangelegde tuinen, de olijfgaarden en de volledige Witte Bergen!

Vanaf de hoofdingang aan de rechterkant is een gang die leidt naar drie (3) tweepersoonsslaapkamers, twee (2) badkamers en ook een berging die toegang geeft tot het souterrain.

Alle 3 de slaapkamers zijn ruim, licht en luchtig en hebben kamerhoge kasten, evenals openslaande deuren naar balkons. Twee van de drie slaapkamers hebben omkeerbare airconditioning units.

De badkamers zijn beide zeer modern en goed uitgerust, één met bruine en zwarte kasten en tegels en een groot bad, en de andere met rode tegels en een half bad. In de grotere badkamer staat ook de wasmachine en is er een verwarmd handdoekenrek.

Er is een garage/kelder van 160m<sup>2</sup> met voldoende ruimte voor tal van auto's, opslag, deze herbergt ook de watertank en gastank voor de centrale verwarming.

## **EXTERIEUR**

De asfaltweg die naar het pand leidt is een doodlopende weg, waardoor de rust rondom het huis gegarandeerd is.

Het gehele terrein is ommuurd, omheind en afgesloten. Een elektrische poort komt uit op het terrein van het pand. Het terrein voor de entree is geheel verhard en er is voldoende ruimte voor meerdere auto's.

Het verharde gedeelte gaat verder en leidt naar de garage/kelder.

Het gedeelte van het perceel waarop het huis is gebouwd, is geheel aangelegd met een grasveld rondom het huis, en beplant met enkele bomen, struiken en heesters. Het andere deel van het perceel wordt behouden zoals het is, beplant met olijfbomen en enkele fruitbomen.

De magnifieke Witte Bergen zijn overal op het perceel zichtbaar. Er is meer dan genoeg ruimte om een zwembad te bouwen.

## **DE OMGEVING**

Genesteld in de privacy van de olijfgaarden, ligt het pand op slechts 1 km van de supermarkt van Kalyves, evenals van tavernes, cafés en het zandstrand van Kalami met tal van kantines en restaurants die in de zomer geopend zijn.

Het levendige stadje Kalyves biedt allerlei voorzieningen zoals een postkantoor, scholen, dokter, politiebureau en tal van winkels/cafés/restaurants en is het hele jaar geopend. Er is ook een kleine haven en strand.

**Op slechts 170 meter van het huis ligt de bekende locatie van Koumos, een multifunctioneel gebied met een museum, een restaurant en een cocktailbar!**

**Privé en toch dicht bij de dagelijkse behoeften, is het pand ideaal om het hele jaar door te wonen of kan worden gebruikt als vakantiehuis met een groot verhuurpotentieel!**

## INCLUSIEF

- Zonnepaneel
- Overall airconditioning units
- Volledig ingerichte keuken
- Witte goederen
- Centrale verwarming (gas)
- Internetverbinding
- Elektrische water warmer
- Kledingkasten van vloer tot plafond
- Meubilair inbegrepen
- Kelder van 160m<sup>2</sup>
- Bruine aluminium deuren & luiken
- Dubbele beglazing met horren
- BBQ
- Reserve watertank
- Alarmsysteem
- Ruime parkeergelegenheid
- Garage
- Aangelegde tuinen met irrigatiesysteem
- Geheel ommuurd, omheind en afgesloten

