

# 3 SLAAPKAMER RENOVATIEPROJECT MET VEEL POTENTIEEL IN HET DORP KALATHENES



REF:  
YHOC-170



**VRAAGPRIJS:  
€199,000**

**WOONOPPERVLAKTE: 244,56m<sup>2</sup>**  
**KAVELGROOTE: 300m<sup>2</sup>**

**Uniek renovatieproject te koop in het heuvelachtige dorpje Kalathenes boven Kissamos, met prachtig uitzicht op zee en omliggende heuvels, bestaande uit 3 gebouwen en met veel potentieel!**

**Genesteld in de smalle steegjes van het dorp, bestaat dit natuurstenen pand uit: het hoofdgebouw op twee verdiepingen met binnenplaats en balkon, een gastenverblijf en een 3e ruimte die ook kan worden omgebouwd tot nog een ruime accommodatie.**

## **INTERIEUR**

### **HOOFD HUIS:**

De ingang van het hoofdgebouw is via een trap vanuit de steegjes van het dorp. Bovenaan de trap is een overdekte ruimte waar de hoofdingang zich bevindt en ook een paar treden leiden naar het dakterras van het naastgelegen gastenverblijf.

De hoofdentree komt uit naast de ruime keuken die is voorzien van veel opbergkasten en elektrische apparaten. Er is hier meer dan genoeg ruimte om een grote eettafel met stoelen te plaatsen.

Openslaande deuren komen uit in een overdekte ruimte die toegang geeft tot een badkamer/bijkeuken waar de wasmachine en droger staan. Het overdekte gedeelte biedt wat opberg ruimte en heeft ook een ingebouwde bank. Vanaf hier is er een betonnen terras met voldoende ruimte om buiten te eten of te ontspannen.

Rechts van de hoofdingang leidt een kleine gang naar de woonkamer met een grote houtkachel, zetels, ingebouwde banken en balkenplafonds.

Vorbij de woonkamer is een multifunctionele ruimte die toegang geeft tot: de hoofdbadkamer met ligbad, de trap naar de bovenste verdieping met daaronder berg ruimte en een buitendeur naar een binnenplaats. De binnenplaats is privé, zeer zonnig en heeft bloemen en een vijver (momenteel leeg).

De houten trap leidt naar de bovenverdieping direct in een slaapkamer met een ingebouwd tweepersoonsbed en ingebouwde planken. Het balkenplafond is het originele plafond van het pand.

Vanuit de slaapkamer leidt een deur naar een grotere ruimte die in gebruik was als tweede woonkamer maar ook een extra slaapkamer zou kunnen zijn. Ook deze kamer heeft het originele plafond behouden en is zeer ruim, licht en luchtig. Een deur komt uit op een geplaveid balkon met absoluut adembenemend uitzicht op de omliggende heuvels en de golf van Kissamos! Een buitentrap leidt naar het betonnen terras buiten de keuken.

## **GEBOUW 2:**

Met de hoofdentree direct aan de dorpsstraat, is er aan deze ruimte veel werk nodig. Lange tijd gebruikt als opslagruimte, het plafond moet vervangen worden en de vloer is nog van beton. Maar het is groot genoeg om er een apart gastenverblijf van te maken met ruimte voor een keuken, woonkamer en zelfs slaapkamer en heeft een oude badkamer die ook aan renovatie toe is.

Er is elektriciteit en watervoorziening en het is gebouwd van steen, met behoud van enkele originele stenen elementen.

## **GEBOUW 3:**

Dit deel van het pand werd gebruikt als een apart gastenverblijf en heeft een eigen ingang vanaf het betegelde buitenterras, een mooie (en originele) stenen boog die de ruime open ruimte scheidt, oude balkenplafonds en een badkamer met douche.

Deze accommodatie heeft ook een keuken en gootsteen, een houtkachel en een metalen buitentrap die naar het dakterras leidt.

Het heeft een groot potentieel om een huurwoning te worden!

## **EXTERIEUR**

Aangezien deze woning zich in de steegjes van het dorp bevindt, moet de parkeerplaats aan een dorpsweg zijn die van achter de woning komt.

De binnenplaats in het hoofdgebouw heeft een pergola die moet worden vervangen, maar heeft de potentie om een mooie en kleine privé buitenruimte te worden met veel privacy.

De dakterrassen van de gebouwen zijn allemaal met elkaar verbonden en hoewel ze momenteel geïsoleerd moeten worden, had de eigenaar vroeger een grote pergola op één terras, met uitzicht op het dorp, de olijfgaarden en de zee. Nogmaals, de mogelijkheden zijn enorm!

Hoewel er geen plaats is voor een zwembad, zou men een jacuzzi kunnen laten installeren om af te koelen op de hete zomerdagen.

## **DE OMGEVING**

Het traditionele dorp Kalathenes ligt op iets minder dan 20 minuten rijden landinwaarts vanaf de beroemde stad Kastelli. Het dorp zelf heeft kleine paden die door de woongebieden lopen en ligt op een hoogte van 290 meter.

Een bakker, kaaswagen, groentewagen en viswagen passeren wekelijks het dorp en er is een mooie taverne op korte afstand van het huis die het hele jaar door geopend is maar seizoensgebonden eten levert.

De nabijgelegen dorpen Topolia, Voulgaro en Kaloudiana bieden dagelijkse voorzieningen zoals minimarkten en een bakkerij. De grote stad Kissamos (Kastelli) is het hele jaar door levendig en heeft alles wat men nodig heeft: supermarkten, winkels, cafés, restaurants, scholen, postkantoor, politiebureau, medisch centrum, apotheken, stranden en nog veel meer.

Dit grote pand moest worden ontruimd door de huidige eigenaren die niet de mogelijkheid hebben om terug te keren, dus wordt verkocht zoals gezien.

En hoewel er veel werk aan is, kan het hoofdgebouw gemakkelijk worden bewoond terwijl de renovatiewerkzaamheden van het hele pand worden uitgevoerd.



## INCLUSIEF

- Zonnepanelen
- Dakterrassen
- Volledig ingerichte keuken met gasfornuis en elektrisch
- Witte goederen
- Telefoon/internetverbinding
- Elektrische waterverwarmer
- Satelliet TV
- Kledingkasten
- Meubilair inbegrepen
- Balkenplafonds
- Extra opbergruimte
- Houtkachels X 2
- Aluminium en houten kozijnen en luiken
- Reserve watertank
- Eigen binnenplaats
- Camerasysteem

