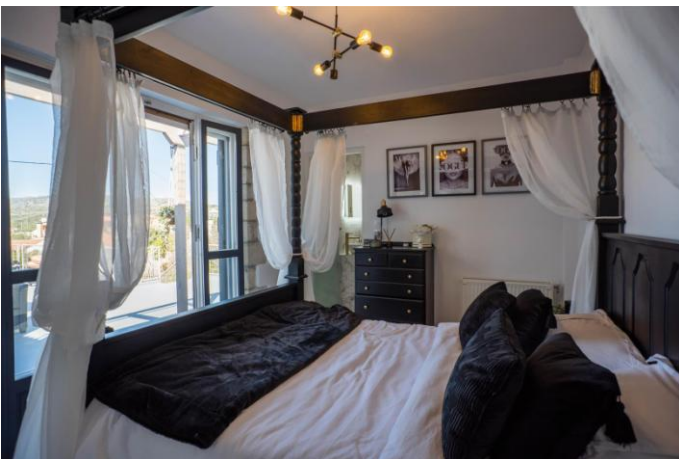


UNIEK 4-KAMER GERENOVEERDE VILLA MET UITZICHT EN TOESTEMMING VOOR ZWEMBAD IN XIROSTERNI



REF:
YHOC-160



**VRAAGPRIJS:
€480,000**

WOONOPPERVLAKTE: 218,27m²

KAVELGROOTE: 326,20m²

Prachtig gerenoveerde, unieke 4 slaapkamer - 3 badkamer stenen villa, gelegen in het traditionele Kretenzische dorp Xirosterni!

Dit unieke pand heeft veel van zijn traditionele kenmerken behouden, terwijl het toch tot het moderne leven werd gebracht. De woning is in 2017 gerenoveerd door de vorige eigenaren en is de afgelopen 2 jaar opnieuw volledig gerenoveerd door de huidige eigenaren.

INTERIEUR:

Naast de hoofdingang van het huis is een aparte overdekte ingang die leidt naar de studio logeerkamer en en-suite badkamer, prachtig ingericht! Deze kamer heeft een vergunning van 5.76m² om naar buiten uit te breiden, voor het plaatsen van een kitchenette of extra bergruimte.

Via de hoofdingang komt u in de prachtig betegelde open woonkamer, met traditionele stenen muurelementen rondom de voordeur en een mooie stenen boog die de keuken scheidt van de woonkamer.

Naast de woonkamer bevindt zich de slaapkamer op de begane grond, voorzien van een plafondventilator en tv, inclusief alle meubels.

De volledig betegelde badkamer op de begane grond aan het einde van de hal heeft een grote inloopdouche met een ruimte voor een wasmachine en heeft ook een groot verwarmend handdoekenrek.

Een andere mooie stenen boog geeft toegang tot de eetkamer met openslaande deuren naar de westkant van de villa en direct naar de dorpsweg. Er is ook een kleinere opening die rechtstreeks naar de keuken leidt voor gemakkelijke toegang, om al uw familie en vrienden de traditionele Griekse keuken te serveren!

De nieuw gebouwde keuken is volledig uitgerust met vaatwasser, afzuigkap, geïntegreerde kookplaat, oven, magnetron, vrijstaande koelkast met vriesvak en een mooie houtkachel op maat. Alle elektrische apparaten zijn minder dan 2 jaar oud.

Vanuit de keuken leidt een metalen wenteltrap naar een overloop die momenteel wordt gebruikt als kantoorruimte. Van hieruit is er toegang tot twee zeer ruime tweepersoonsslaapkamers.

Aan de rechterkant is een grote logeerkamer met 2 aparte deuren die uitkomen op de voor- en zijkant van het ruime terras die geniet van een geweldig uitzicht op de Witte Bergen en de zee.

De recent gebouwde master suite heeft een eigen grote kleedkamer met een prachtig vrijstaand bad op pootjes en garderobekast. Via een stenen boog komt u in de slaapkamer waar u elke dag wakker wordt met prachtig uitzicht op zee. Deze slaapkamer heeft ook een eigen badkamer met mooie kenmerken, zoals een regendouche, opbergruimte onder de gootsteen en wastafels voor hem en haar!

Openslaande deuren openen naar het zeer grote dakterras en de eethoek met prachtig uitzicht op zee en de bergen. Er is een open pergola die de openslaande deuren overdekt.

EXTERIEUR:

De omheinde, aangelegde, tuin is grotendeels grind en heeft een bewateringssysteem. Langs de zijkant van het huis en voor de hoofdingang bevinden zich veel zit-, eet- en zonnelounge plaatsen.

Er is een buitentrapp die vanuit de tuin/ lounge op de begane grond naar het ruime terras op de eerste verdieping leidt.

Er is een bouwvergunning voor een BBQ gebied van 9m², overdekt door een betegelde pergola, evenals een bouwvergunning voor een privé zwembad van 24m². Alle vergunningen en bouwkundige ontwerpen zijn aanwezig.

Aan de achterkant van het pand is er een wenteltrap die leidt naar een tweede terras met een prachtig 360o uitzicht op de Witte Bergen en de zee! Hier is het zonnepaneel geplaatst.

DE OMGEVING:

De woning is gelegen in het hart van het traditionele Kretenzische dorp Xirosterni, in de bekende gemeente Apokoronas. Er is een minimarkt op loopafstand.

Het grotere dorp Vamos ligt op slechts een klein eindje rijden en biedt het hele jaar door allerlei voorzieningen, waaronder een medisch centrum, politiebureau, scholen, postkantoor, supermarkt, cafés, restaurants en nog veel meer.

De beroemde badplaats Almyrida, waar men kan genieten van de zandstranden, watersporten en talloze winkels, cafés, bars en restaurants, is op slechts 10 minuten rijden gelegen.

Een werkelijk unieke en ruime woning, uitgerust om het hele jaar door te wonen of als vakantiehuis met een groot verhuurpotentieel!!!

Een pand dat het bezoeken waard is!!!

INCLUSIEF:

- Zonnepaneel
- Omkeerbare airconditioning units
- Dakterras
- Volledig ingerichte keuken
- Witte goederen
- Overall centrale verwarming
- Ketelruimte
- Telefoon/ internetverbinding
- Elektrische noodverwarmer warm water
- Kledingkasten
- Houten deuren/ kozijnen/ luiken in grijze kleur
- Reserve watertank
- Parkeren op de weg
- Aangelegde tuinen met bewateringssysteem
- Volledig ommuurd en omheind terrein
- Externe kranen en stroompunten
- Stedenbouwkundige vergunning voor zwembad van 24 m², uitbreiding van logeerkamer met 5,76 m² en voor overdekte BBQ-ruimte van 9 m²
- Elektrische apparaten en zonnepaneel niet ouder dan 2 jaar
- Nieuwbouw keuken en master slaapkamer
- De meeste meubels inbegrepen

