

Maison luxueuse de 4 chambres avec une piscine privée et vues sur la mer et les montagnes près du village de Xirosterni



**REF:
XIROSTERNI ZEUS**



Miette Lauwers
Tel: (00 30) 6947 374 736
info@yourhomeoncrete.com
www.yourhomeoncrete.com

**RIX:
€760,000**

SURFACE HABITABLE: 263m²
SUPERFICIE DU TERRAIN: 4,200m²

Magnifique maison luxueuse à vendre près du village traditionnel de Xirosterni, avec une piscine privée de 52m², un terrain paysagé et une vue imprenable sur les montagnes et la mer.

Construite en 2007 selon les normes les plus élevées, aucun effort ni dépense n'a été épargné lors de la conception de cette somptueuse maison. Bien pensée, fonctionnelle, décorée avec goût et soucieuse du détail, elle est extrêmement bien entretenue. Son architecture et son ambiance élégante se marient parfaitement avec les oliveraies environnantes

L'intérieur:

Avec un accès facile, le terrain entièrement muré et clos impressionne par les installations. La grande allée est suffisamment large pour facilement tourner la voiture, et mène au garage et un grand espace de stationnement.

Du parking, des somptueuses marches en pierre mènent à l'entrée de la propriété et la porte d'entrée en bois à double voûte. En entrant dans la maison, la haute qualité du bâtiment impressionne. Légères et aérées, les nombreuses fenêtres et ouvertures garantissent un flux d'air constant dans les pièces.

À gauche se trouvent la grande salle à manger et la cuisine, séparées par une belle arche de pierre, et une île de marbre blanc (de Naxos) au milieu. La cuisine est entièrement équipée avec des appareils encastrés de haute qualité, des plans de travail noirs et un débarras / buanderie supplémentaire. Trois grandes portes-fenêtres donnent accès à une spacieuse véranda couverte offrant une vue imprenable et au jardin / allée en dessous.

Sous les escaliers se trouve une toilette avec douche.

À droite de l'impressionnant escalier en marbre, vous trouverez le spacieux salon doté de la climatisation, d'un ventilateur de plafond et d'une cheminée moderne. Ici aussi, 3 portes-fenêtres s'ouvrent sur des vérandas et des terrasses donnant accès à la piscine et au jardin offrant une vue imprenable sur les montagnes et la mer.

Le grand escalier en marbre mène aux 3 chambres et à un petit salon, disposé en demi-cercle autour de l'escalier avec un haut plafond voûté en bois avec poutres apparentes.

Le petit salon / bibliothèque donne sur la baie de Souda et une porte patio s'ouvre sur la grande véranda offrant une vue imprenable.

La spacieuse chambre principale orientée nord-ouest est équipée d'une salle de bains privative avec une cabine de douche à l'italienne, des toilettes suspendues au mur, d'une baignoire moderne, d'un lavabo et d'accessoires modernes. Adjacent à cette pièce, il y a aussi un dressing. Deux ensembles de porte-fenêtre donnent de la luminosité à la pièce et s'ouvrent sur les terrasses privées avec vue tout autour.

Les deux autres chambres partageant une salle de douche à cet étage. Chaque chambre a une véranda avec vue et un grand placard intégré.

Les ventilateurs de plafond et la climatisation gardent la villa fraîche pendant les chaudes journées d'été et le chauffage par le sol fournit la chaleur les jours les plus froids de l'hiver.

Des marches en pierre mènent à la partie inférieure de la maison qui sert actuellement de chambre d'hôtes / bureau, de zone de stockage et qui donne un accès direct au garage avec portail électrique. Cette pièce dispose de 2 fenêtres permettant l'écoulement naturel de la lumière et pourrait être convertie en un appartement séparé.

L'extérieur:

Même de l'extérieur, cette propriété impressionne. Dès votre arrivée, un grand portail électrique s'ouvre sur une zone spacieuse, extrêmement bien entretenue et aménagée avec un accès pavé de pierre et en béton bordé de parterres de fleurs, de bas murs en pierre et une variété de fleurs et d'arbustes.

Le jardin coloré offre beaucoup d'espace aussi bien pour les amateurs du soleil que pour les enfants qui aiment courir et jouer. Le terrain a été partiellement aménagé, le reste restant naturel avec des fleurs sauvages et des herbes locales au printemps et des affleurements rocheux.

Une attention particulière a été accordée à la terrasse de la piscine et à la terrasse où vous pourrez vous détendre ou dîner en plein air en toute intimité, avec un choix de soleil ou d'ombre. La piscine à débordement carrelée de 11,5m x 4,5m en mosaïque regarde vers la mer dans la vallée

des oliveraies. Elle a une pente, un hydro-massage, des marches romaines, est entourée de dalles de marbre de couleur claire et offre beaucoup d'espace pour y installer les chaises longues et les parasols.

Bordant la piscine on trouve la grande pergola couverte et confortable soutenue par des colonnes en pierre, une terrasse en bois avec un palmier gracieux au milieu et un coin salon avec mobilier de jardin. La pergola de 70 m² est l'endroit idéal pour vivre à l'extérieur et est équipée d'une cuisine d'été comprenant un réfrigérateur, un lave-vaisselle, un évier, un grand barbecue et un four à pizza.

Un mur de pierre avec une rampe de sécurité, des niches et un bel éclairage de nuit entourent la piscine.

Quelques marches en pierre mènent à la salle technique et de stockage avec un réservoir d'eau de 5 000 litres et des toilettes.

En prime, l'ensemble du terrain est doté d'un système d'irrigation, est entièrement muré et clôturé et compte environ 60 arbres, dont 20 arbres fruitiers.

Le prix de vente comprend les agencements et installations ainsi que les électroménagers. Le mobilier de haute qualité est disponible par négociation.

La région:

La villa est située à environ 800m du village. Xirosterni est un village endormi avec de nombreuses maisons rénovées et aucune autre commodité que le petit kafeneon sur la route qui n'est souvent ouvert que pendant la journée.

Elle se trouve à seulement 2-3 minutes des restaurants et des kafeneons de Kefalas et de toutes les commodités de Vamos. De plus, les plages de Kalyves, Almerida et Giorgioupolis se trouvent à moins de 10 minutes.

Entièrement équipée pour y vivre toute l'année, cette villa a un grand potentiel locatif ou pourrait être utilisée comme résidence permanente. L'environnement est paisible et il est idéalement situé, à quelques minutes de route de la plage et des commodités. Chania se trouve à 30 minutes de route.

Une propriété vraiment unique qui "coche toutes les cases" !!!

Détails du bien:

- Panneau solaire
- Climatisation et ventilateurs de plafond dans toute la propriété
- Cuisine entièrement équipée avec lave-vaisselle
- Télévision par satellite
- Electroménagers de haute qualité
- Garde-robes encastrées du sol au plafond
- Réservoir d'eau de 5000l
- Garage avec porte électrique
- Chauffage par le sol
- Cheminée
- Etage inférieur avec accès séparé
- Connexion téléphonique et Internet OTE
- Portes et volets en bois marron de première qualité
- Fenêtres à double vitrage avec moustiquaires
- Chauffe-eau électrique
- Propriété murée
- Jardins paysagés avec arrosage
- Piscine privée
- Tous les appareils et caractéristiques
- Système d'alarme à lazer
- Grande pergola avec cuisine d'été / barbecue entièrement équipé
- Mobilier inclus

