

SUPERBE PROPRIÉTÉ AVEC PISCINE, ET VUE SUR LA MER ET LES MONTAGNES À MARATHOKEFALAS



PRIX AUX €695,000

**REF:
MARATHOKEFALAS
ANDROMEDA**



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

SUPERFICIE DE LA VILLA: 382m²

TERRAIN: 2,008m²

Une superbe propriété à vendre près du village de Marathokefala. L'architecture de cette propriété unique, sa piscine, son pool-house et ses environs sont en parfaite harmonie avec son environnement.

Située sur une colline parmi les oliveraies, facile d'accès, entièrement clôturée et privée, la propriété bénéficie d'une vue imprenable sur la mer et la montagne, à seulement quelques minutes de route de la mer.

Construite selon les normes les plus élevées et avec beaucoup de soin des propriétaires actuels, cette villa offre de nombreux espaces de vie et est construite sur 3 niveaux. Les deuxième et troisième étages offrent une vue époustouflante sur la baie de Kolimbari, Chania à l'est et les majestueuses Montagnes Blanches au sud. Le niveau inférieur rapproche de la nature et mène à de beaux jardins, une oasis de fleurs, d'arbustes et d'arbres, tous joliment aménagés et accessibles par des sentiers de pierres.

La piscine et le pool house construits en 2009 ont amené cette propriété à un autre niveau et offrent un grand potentiel de divertissement et de vie en plein air.

L'INTÉRIEUR

Une large porte en fer forgé s'ouvre sur une grande allée en ciment bordée d'un jardin d'épices et d'une variété d'arbustes et de fleurs menant à l'entrée de la villa ombragée par un grand cumquat doté d'un point d'eau. La porte s'ouvre sur un couloir et un grand escalier en marbre avec une rampe en fer. À droite, une porte mène au garage de 51m² utilisé comme une buanderie par les propriétaires actuels. Il abrite un espace de vie, une salle de douche, la chaudière et les lave-linge et sèche-linge.

À gauche, une porte mène au spacieux salon / salle à manger avec kitchenette, une chambre principale et une salle de bains. Le salon est lumineux et aéré avec une grande porte coulissante donnant accès à une véranda couverte de 36m² offrant une vue imprenable et beaucoup d'espace pour la vie en plein air. Le salon est équipé d'une cheminée en marbre; le coin cuisine est entièrement équipé. La grande salle de bain (environ 12m²) est équipée d'un coin baignoire / douche, WC, bidet et lavabo.

Un large escalier intérieur en marbre mène au premier étage qui comprend une cuisine entièrement équipée avec un salon et salle à manger attenant,

2 chambres et une salle de bain. Le salon est équipé d'une cheminée en marbre et de 2 grandes portes coulissantes donnant sur la grande véranda couverte (36m²) et le balcon couvert (12m²), idéal pour les repas en plein air tout en profitant d'une vue panoramique. La cuisine est séparée du salon avec un bar, est entièrement équipée, dispose d'un lave-vaisselle, de nombreux rangements dans les placards blancs et marron et d'un plan de travail carrelé beige. Un petit couloir mène aux 2 chambres doubles et à la salle de douche au milieu. Chaque chambre a son propre balcon avec une vue imprenable, la climatisation et un placard du sol au plafond. La grande salle de bain a une douche ronde avec une cabine de verre, un bidet, un WC et un lavabo.

Des marches en marbre et des plafonds avec poutres apparentes mènent au deuxième niveau, constitué d'un immense balcon recouvert de carrelage qui abrite les panneaux solaires, le réservoir d'eau et l'antenne parabolique, ainsi que d'une chambre supplémentaire avec grand placard, étagères à livres et sanitaires (15m²) actuellement utilisés comme débarras. La terrasse de 145m² a été sécurisée avec une rampe construite tout autour, l'endroit idéal pour profiter du soleil tout en profitant des vues à spectaculaires.

LA PISCINE ET LA POOL-HOUSE

Un sentier pavé de pierres et bordé d'une variété d'arbres fruitiers, de fleurs et d'oliviers mène à la piscine et au pool house. La piscine rectangulaire carrelée de 81 m² a des marches romaines, elle est entourée d'une terrasse carrelée (150 m²) et sécurisée par une clôture en acier inoxydable et pierre. Un vieil olivier majestueux situé près de la piscine et entouré d'une terrasse carrelée fournit une ombre naturelle pendant les chaudes journées d'été, et la vue dégagée sur la mer, les montagnes et la campagne est tout simplement spectaculaire.

Le pool house luxueux et couvert construit en 2009 dispose de 2 niveaux. Il est équipé de volets roulants électriques automatiques permettant l'occupation pendant la majeure partie de l'année, ainsi que d'un système solaire et d'une conduite d'eau séparés. Il offre des installations complètes comprenant un bar en pierre avec des étagères et des miroirs, de hauts plafonds avec poutres apparentes, un loft en bois, une cuisine entièrement équipée avec barbecue intégré et un grand placard, ainsi qu'un confortable coin salon équipé de musique, d'une chaîne hi-fi et de télévisions à écran plat. À côté de la porte menant directement à la piscine, se trouve une salle de bain complète avec douche, bidet, lavabo et WC mur à mur.

Le niveau inférieur du pool house est accessible par un escalier avec une trappe située au niveau supérieur et dispose également d'une entrée privée

depuis le jardin. Il s'agit d'un studio indépendant comprenant un coin cuisine, une chambre pour 2 lits simples ou un grand lit, un petit coin salon, une salle de douche avec une cabine de coin en verre, un évier, un WC et un grand dressing avec installation pour une machine à laver. Ce studio est idéal pour un atelier ou une pièce à vivre séparée en toute intimité avec son propre jardin où l'on peut trouver un petit jardin planté d'un impressionnant olivier vieux de 1000 ans juste à son entrée.

L'EXTÉRIEUR

Ce jardin est un petit paradis sur terre. Le grand terrain est entièrement clôturé par une clôture de fer de 2 mètres de haut recouverte de lierre et d'autres plantes grimpantes, garantissant ainsi une intimité totale. Des sentiers bordés de pierres sillonnent un magnifique paysage méditerranéen avec des arbres fruitiers, des oliviers et des citronniers. La disposition des fleurs, des plantes et des arbustes crée un jardin naturel et une atmosphère d'harmonie avec la nature. Les allées bordées de murs en pierre et une variété d'arbres sont illuminées la nuit par des lampes et des spots, ajoutant à la magie du lieu.

La propriété a un abri de jardin utile pour stocker des fournitures et des équipements de jardin. Il y a 26 oliviers fournissant leur propre huile d'olive de haute qualité, 19 agrumes et une grande variété de fleurs et d'herbes Méditerranéennes.

LA RÉGION

Marathokefala se trouve sur une colline surplombant la baie de Kolimbari. Le village est connu pour sa célèbre grotte historique de Saint Jean l'Ermite. La ville la plus proche, Kolimbari, se trouve à quelques minutes en voiture et fournit tous les services nécessaires, tels que des magasins, un supermarché, de bonnes tavernes, un médecin, une pharmacie, des stations-service, etc. Une plage de galets et une mer aux eaux cristallines vous attendent. Le front de mer et la jetée du nouveau port, qui entoure le vieux port avec les bateaux de pêche, sont parfaits pour une promenade dans l'après-midi ou un bon repas dans l'une de ses tavernes donnant sur le bleu de la mer, les collines et les montagnes majestueuses en arrière-plan. Chaque vendredi, il y a un «laiki», un marché ouvert de légumes et de fruits où l'on peut acheter des produits frais cultivés localement.

Cette propriété plaira à toutes personnes souhaitant un environnement calme et paisible tout en étant proches des commodités. Il a un accès facile à l'autoroute (1 km) menant à Chania et à l'aéroport.

Elle est idéale pour ceux qui recherchent une opportunité d'affaires avec un revenu substantiel, une clientèle existante et un excellent retour sur

investissement ou, pour ceux qui recherchent une maison luxueuse de haute qualité pour vivre toute l'année, avec beaucoup d'espace pour recevoir et divertir amis et famille. .

Avec ses jardins bien aménagés, sa grande piscine privée, son luxueux pool house, son garage et ses vastes terrasses, cette propriété a tout pour plaire.

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

Détails du bien:

- Panneau solaire
- Unités de climatisation dans toutes les chambres et dans le pool house.
- 4 cuisines entièrement équipées
- TV satellite x 3
- Electroménagers de haute qualité
- Placards encastrés du sol au plafond
- Réservoir d'eau
- Garage
- Chauffage central au fuel
- Double vitrage avec moustiquaire
- Chauffe-eau électrique
- Cheminée x 2
- Téléphone, connexion Internet + WIFI dans tout l'établissement
- Système d'alarme
- Quelques meubles inclus
- Jardin d'âge mûr et lumières extérieures partout
- Propriété murée et clôturée
- Jardins paysagés avec système d'arrosage
- Grande piscine privée avec pool house
- Vérandas spacieuses et des balcons qui entourent la maison
- Vastes terrasses carrelées

