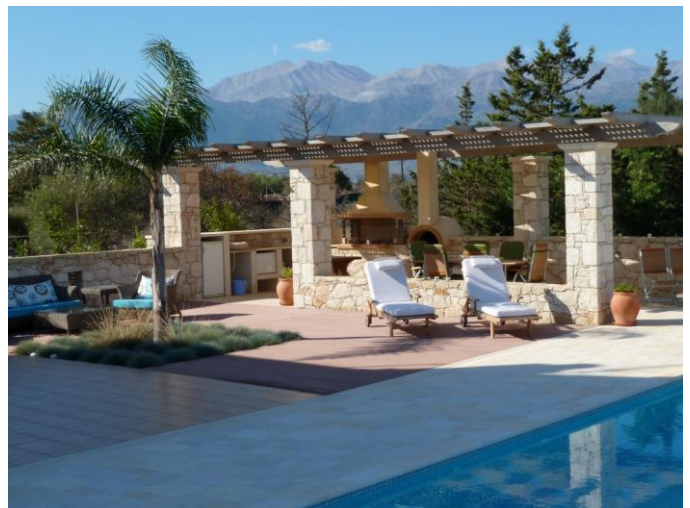


LUXUSVILLA MIT 4 BETTEN MIT PRIVATEM POOL UND ATEM- UND BERGANSICHTEN IN DER NÄHE VON XIROSTERNI



REF:
YHOC-038



PREIS
€760,000

LEBENSRAUM: 263m²

LOSGRÖÖE: 4,200m²

Wunderschönes luxuriöses Haus zum Verkauf in der Nähe des traditionellen Dorfes Xirosterni mit einem privaten 52 m² großen Pool, einem angelegten Grundstück und einem atemberaubenden Blick über die Berge und das Meer.

Das 2007 nach höchsten Standards erbaute Haus hat bei der Konzeption dieses prächtigen Hauses weder Aufwand noch Kosten gescheut. Es ist gut durchdacht, funktional, geschmackvoll mit viel Liebe zum Detail eingerichtet und äußerst gepflegt. Die Architektur und das elegante Ambiente fügen sich perfekt in die umliegenden Olivenhaine ein.

Der Innenraum:

Mit einem einfachen Zugang beeindruckt das vollständig ummauerte und geschlossene Grundstück durch die Einrichtungen. Die große Auffahrt ist groß genug, um das Auto leicht drehen zu können und führt zur Garage und zum großen Parkplatz.

Vom Parkplatz führen große Steintreppen mit einer hölzernen Doppelbogentür zum Eingang des Grundstücks.

Beim Betreten des Hauses beeindruckt die hohe Qualität des Gebäudes. Leicht und luftig garantieren die vielen Fenster und Öffnungen einen konstanten Luftstrom in den Räumen.

Auf der linken Seite befindet sich das geräumige Esszimmer und die Küche, die durch einen schönen Steinbogen und eine Insel aus weißem Marmor (von Naxos) in der Mitte getrennt sind. Die Küche ist komplett ausgestattet mit hochwertigen Einbaugeräten, schwarzen Arbeitsplatten und einem zusätzlichen Abstellraum / Hauswirtschaftsraum. Drei große Terrassentüren bieten Zugang zu

einer geräumigen überdachten Veranda mit herrlichem Blick und dem Garten / der Auffahrt darunter.

Unter der Treppe befindet sich eine Gästetoilette mit Dusche.

Die große offene Marmortreppe führt zu den 3 Schlafzimmern und einem kleinen Salon, der in einem Halbkreis um die Treppe mit einer hohen gewölbten Holzbalkendecke angeordnet ist.

Der kleine Salon / die Bibliothek blickt auf die Bucht von Souda und eine Terrassentür öffnet sich zur großen Veranda und bietet einen atemberaubenden Blick.

Das nach Nordwesten ausgerichtete, geräumige Hauptschlafzimmer verfügt über ein eigenes Bad mit einer begehbaren Duschkabine, eine Wandtoilette, eine moderne Badewanne in voller Länge, ein Waschbecken und modernes Zubehör. Angrenzend an dieses Zimmer befindet sich auch ein begehbare Kleiderschrank. Zwei französische Türen verleihen dem Raum Leuchtkraft und öffnen sich zu den privaten Terrassen mit Rundumblick.

Auf dieser Etage befinden sich zwei weitere Schlafzimmer, die sich ein Duschbad teilen. Jedes Schlafzimmer verfügt über eine Veranda mit Aussicht und einen großen Einbauschrack.

Deckenventilatoren und Klimaanlage halten die Villa an heißen Sommertagen kühl und die Fußbodenheizung sorgt an kühleren Wintertagen für Wärme.

Steinstufen führen zum unteren Teil des Hauses, der derzeit als Gästezimmer / Büro, Lagerraum genutzt wird, und bieten direkten Zugang zur Garage mit elektrischem Tor. Dieses Zimmer verfügt über 2 Fenster, die den natürlichen Lichtfluss ermöglichen, und kann in eine separate Wohnung umgewandelt werden.

Das Äußere:

Auch von außen beeindruckt dieses Objekt. Bei Ihrer Ankunft öffnet sich ein großes elektrisches Tor zu einem geräumigen, äußerst gepflegten und landschaftlich gestalteten Bereich mit gepflastertem und betoniertem Zugang, der von Blumenbeeten, niedrigen Steinmauern und einer Vielzahl von Blumen und Büschen begrenzt wird.

Der farbenfrohe Garten bietet viel Platz sowohl für Sonnenanbeter als auch für Kinder, die gerne herumlaufen und spielen. Das Grundstück wurde teilweise landschaftlich gestaltet, der Rest wurde im Frühjahr mit einheimischen Wildblumen und Kräutern und Felsvorsprüngen natürlich belassen.

Besonderes Augenmerk wurde auf die Poolterrasse und die Speiseterrasse gelegt, auf der Sie in absoluter Privatsphäre mit einer Auswahl an Sonne oder Schatten entspannen oder im Freien speisen können. Der 11,5 x 4,5 m große Infinity-Pool mit Mosaikfliesen blickt über das Tal der Olivenhaine auf das Meer. Es hat einen Hang, eine Hydromassage, römische Stufen, ist von hellen Marmorfliesen umgeben und bietet viel Platz für die Sonnenliegen und Sonnenschirme.

An den Pool grenzt die große, komfortable, überdachte Pergola, die von Steinsäulen getragen wird, eine Holzterrasse mit einer anmutigen Palme in der Mitte und eine Sitzecke mit Gartenmöbeln. Die 70 qm große Pergola ist der perfekte Ort zum Leben im Freien und verfügt über eine Sommerküche mit Kühlschrank, Geschirrspüler, Spüle, großem Grill und Pizzaofen.

Eine Steinmauer mit Sicherheitsgeländer, Nischen und schöner Nachtbeleuchtung umgibt den Pool.

Ein paar Steinstufen führen zum Technik- und Lagerraum mit einem 5000l Wassertank und einer Toilette.

Als zusätzlichen Bonus ist das gesamte Grundstück mit einem Wasserbewässerungssystem ausgestattet, vollständig ummauert und eingezäunt und hat etwa 60 Bäume, darunter 20 Obstbäume.

Der Verkaufspreis beinhaltet die Einrichtungsgegenstände sowie die weiße Ware. Die hochwertigen Möbel sind nach Absprache erhältlich.

Die Gegend:

Die Villa liegt ca. 800m vom Dorf entfernt. Xirosterni ist ein verschlafenes Dorf mit vielen renovierten Häusern und keinen anderen Annehmlichkeiten als dem kleinen Kafeneon auf der Straße, das oft nur tagsüber geöffnet ist.

Es ist nur 2-3 Minuten von den Restaurants und Kafenionen in Kefalas und allen Annehmlichkeiten in Vamos entfernt. Darüber hinaus sind die Strände von Kalyves, Almerida und Giorgioupolis weniger als 10 Minuten entfernt.

Diese Villa ist das ganze Jahr über komplett ausgestattet und verfügt über ein großes Mietpotential oder kann als dauerhaftes Zuhause genutzt werden. Die Umgebung ist friedlich und es ist ideal gelegen, mit dem Strand und den Annehmlichkeiten nur ein paar Minuten mit dem Auto entfernt - Chania ist eine 30-minütige Fahrt entfernt.

Eine wirklich einzigartige Eigenschaft, die "alle Kriterien erfüllt" !!!



EIGENSCHAFTEN:

- Solarpanel
- Klimaanlage und Deckenventilatoren im gesamten Gebäude
- Voll ausgestattete Küche mit Geschirrspüler
- Satellitenfernsehen
- Hochwertige weiße Ware
- Raumhohe Einbauschränke
- Wassertank von 5000 l
- Garage mit elektrischem Tor
- Fußbodenheizung im gesamten Gebäude
- Kamin
- Untergeschoss mit separatem Zugang
- OTE-Telefon- und Internetverbindung
- Braune, hochwertige Holztüren und Fensterläden
- Doppelverglaste Fenster mit Fliegengittern
- Tauchsieder
- Außenhähne
- Ummauertes Grundstück
- Landschaftsgärten mit Bewässerungssystem
- Privater Pool
- Alle Einrichtungsgegenstände und Funktionen
- Alarmsystem
- Große Pergola mit voll ausgestatteter Sommerküche / Grill
- Hochwertige Möbel inklusive

