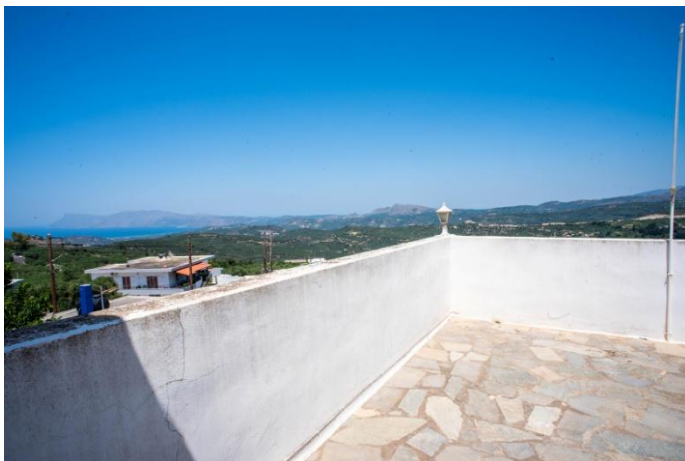


# REMARQUABLE PROJET DE RÉNOVATION DE 3 CHAMBRES À COUCHER AVEC BEAUCOUP DE POTENTIEL DANS LE VILLAGE DE KALATHENES



**RÉF:**  
**YHOC-170**



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

**PRIX:**  
**199 000€**

# **SUPERFICIE DE LA VILLA: 244,56m<sup>2</sup>**

## **TERRAIN: 300,09m<sup>2</sup>**

**Projet de rénovation, unique, à vendre, dans le village vallonné de Kalathenes, au-dessus de Kissamos, avec une vue magnifique sur la mer et les collines environnantes, comprenant 3 bâtiments et offrant beaucoup de potentiel !**

**Nichée dans les ruelles étroites du village, cette propriété en pierre se compose de : la maison principale sur deux niveaux, avec cour et balcon, un logement d'invités et un 3ème espace pouvant également être aménagé en un autre logement spacieux.**

### **INTÉRIEUR:**

#### MAISON PRINCIPALE:

L'entrée de la maison principale se fait par un escalier, depuis les ruelles du village. Au sommet de l'escalier se trouvent une zone couverte, l'entrée principale et quelques marches menant à la terrasse, sur le toit de la maison d'hôtes voisine.

L'entrée principale s'ouvre à côté du coin cuisine, spacieux, qui est équipé de nombreux placards de rangement et d'appareils électriques. Il y a plus qu'assez de place pour avoir une grande table à manger avec des chaises ici.

Les portes-fenêtres s'ouvrent sur une zone couverte donnant accès à une salle de bain/buanderie qui abrite la machine à laver et le sèche-linge. La zone couverte permet un peu de rangement et dispose également d'un banc intégré. De là, il y a une terrasse bétonnée avec suffisamment d'espace pour avoir une salle à manger extérieure ou un espace de détente.

À droite de l'entrée principale, un petit couloir mène au salon où se trouvent un grand poêle à bois, des canapés, des bancs intégrés et des poutres apparentes.

Passé le salon, se trouve une pièce multifonctionnelle qui donne accès à : la salle de bain principale avec baignoire, l'escalier menant au dernier étage, avec un espace de rangement en dessous et une porte menant à l'extérieur sur une cour. La cour est privée, très ensoleillée, a des fleurs et un étang (actuellement vide).

L'escalier, en bois, mène à l'étage supérieur, directement, dans une chambre à coucher avec un lit double intégré et des étagères intégrées. Le plafond avec poutres apparentes est le plafond d'origine de la propriété.

De la chambre à coucher, une porte mène à une zone plus grande qui servait de deuxième salon mais pouvait également être une chambre à coucher supplémentaire. Cette pièce conserve également le plafond d'origine, est très spacieuse, lumineuse et aérée. Une porte s'ouvre sur un balcon, dallé de pierre, avec une vue absolument imprenable sur les collines environnantes et le golfe de Kissamos ! Un escalier extérieur mène à la terrasse bétonnée, à l'extérieur de la cuisine.

#### BÂTIMENT 2 :

Avec l'entrée principale donnant directement sur la ruelle du village, cet espace a

besoin de beaucoup de travaux. Longtemps utilisée comme espace de stockage, le plafond est à remplacer et le sol est toujours en béton. Mais il est assez grand pour créer une chambre d'amis séparée, avec de la place pour une cuisine, un salon et même une chambre à coucher. Cet espace dispose d'une ancienne salle de bain qui a également besoin d'être rénovée.

Il y a l'électricité et l'approvisionnement en eau, il est construit en pierre, en conservant certaines caractéristiques d'origine, en pierre.

### BÂTIMENT 3 :

Cette partie de la propriété a été utilisée comme logement d'invités séparé et possède sa propre entrée privée depuis la terrasse pavée extérieure, une belle arche en pierre (et originale) séparant le spacieux plan ouvert, de vieux plafonds avec poutres apparentes et une salle de bain avec douche.

Ce logement dispose également d'une cuisine, d'un évier, d'un poêle à bois et d'un escalier extérieur, en métal, menant à la terrasse sur le toit.

Il a un grand potentiel pour devenir un logement locatif!

### **EXTÉRIEUR:**

Comme cette propriété est située dans les ruelles du village, le stationnement devra être sur une route du village venant de derrière la propriété.

La cour du bâtiment principal a une pergola, qui doit être remplacée mais qui a le potentiel de devenir un petit espace extérieur, charmant et privé, avec beaucoup d'intimité.

Les toits-terrasses des bâtiments sont tous reliés et bien qu'ils doivent actuellement être isolés, le propriétaire avait une grande pergola sur une terrasse, surplombant le village, les oliveraies et la mer. Encore une fois, les possibilités sont énormes !

Bien qu'il n'y ait pas de place pour une piscine, on pourrait faire installer un jacuzzi pour se rafraîchir pendant les chaudes journées d'été.

### **LA RÉGION:**

Le village traditionnel de Kalathenes est situé à un peu moins de 20 minutes en voiture de la célèbre ville de Kastelli. Le village lui-même a de petits sentiers traversant les zones résidentielles et se trouve à une altitude de 290 mètres.

Un marchand de pain, un camion de fromage, un camion de légumes et un camion de poisson passent par le village chaque semaine et il y a une belle taverne à une courte distance de la maison, qui est ouverte toute l'année mais fournit de la nourriture en saison.

Les villages voisins de Topolia, Voulgaro et Kaloudiana offrent des commodités quotidiennes telles que des supérettes et une boulangerie. La grande ville de Kissamos est animée toute l'année et a tout ce dont on a besoin : supermarchés, magasins, cafés, restaurants, écoles, poste, poste de police, centre médical, pharmacies, plages et bien plus encore.

**Cette grande propriété a dû être évacuée par ses propriétaires actuels qui n'ont pas la possibilité de revenir, elle est donc vendue telle quelle.**

**Et bien qu'elle nécessite beaucoup de travaux, la maison principale peut facilement être habitée, tout en gérant les travaux de rénovation de l'ensemble de la propriété.**

### **DÉTAILS DU BIEN:**

- Chauffe-eaux solaires
- Toits-terrasses
- Cuisine entièrement équipée avec cuisinière à gaz et électrique
- Produits électroménagers
- Connexion téléphonique/Internet
- Chauffe-eau électrique
- Télévision par satellite
- Penderies
- Meubles inclus
- Plafonds avec poutres apparentes
- Espace de stockage supplémentaire
- Poêles à bois X 2
- Huisseries et volets en aluminium et en bois
- Réservoir d'eau
- Cour privée
- Système de vidéo surveillance

