

# VILLA UNIQUE DE 6 CHAMBRES À COUCHER, COMPOSÉE DE 3 APPARTEMENTS, AVEC VUE IMPRENABLE, SITUÉE À ALMYRIDA



**RÉF:**  
**YHOC-178**



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

**PRIX:**  
**550,000€**

# **SUPERFICIE DE LA VILLA: 195m<sup>2</sup>**

## **TERRAIN: 320m<sup>2</sup>**

**Une propriété vraiment magnifique et unique, à vendre, située au cœur du village d'Almyrida.**

**Implantée fièrement sur une colline surplombant la mer, la propriété se trouve, littéralement, à seulement quelques minutes à pied de la plage et des commerces, bénéficie d'une vue panoramique sur la mer, les montagnes et la campagne !**

L'ensemble de la maison fait 195 m<sup>2</sup> et se compose de 3 appartements indépendants, avec un total de 6 chambres à coucher et 3 salles de bains, ce qui rend cette propriété idéale comme investissement commercial car elle a un grand potentiel locatif, ou même comme maison de vacances/résidence permanente.

### **INTÉRIEUR:**

La propriété est répartie sur 3 étages, composés chacun d'un appartement autonome. Un accès voûté et couvert mène au niveau intermédiaire, ainsi qu'à l'escalier carrelé menant aux niveaux inférieur et supérieur.

#### **ÉTAGE INFÉRIEUR:**

L'escalier mène à un hall spacieux où une porte s'ouvre sur le local technique, une autre sur une salle d'outillage et la porte principale s'ouvre sur l'appartement inférieur.

Un couloir donne accès à deux chambres doubles sur la gauche, tandis que sur la droite se trouvent une salle de bains très spacieuse et une cuisine. La salle de bain est équipée d'une grande baignoire jacuzzi, d'un lavabo intégré et d'une douche encastrée avec porte vitrée, tandis que la cuisine dispose de nombreux placards, d'un évier, d'un réfrigérateur et d'un bar pour le petit-déjeuner.

Au bout du couloir, une porte s'ouvre directement sur l'extérieur de la maison, donnant à l'étage inférieur un accès privé.

#### **ÉTAGE INTERMÉDIAIRE :**

La porte principale s'ouvre sur une cuisine/salon/salle à manger ouverte. La cuisine en forme de « U » est entièrement équipée et il y a une cheminée dans le salon. Depuis le coin repas, une porte patio s'ouvre sur un balcon couvert, avec mobilier extérieur pour vivre en plein air. Ce balcon offre de superbes vues sur les montagnes ainsi qu'une pincée de vue sur la mer.

A gauche se trouve la chambre à coucher principale avec un petit balcon exposé sud. Entre les chambres à coucher se trouve une salle de bains entièrement carrelée en bleu et blanc, dotée d'un lavabo intégré, d'une douche avec paroi en briques de verre et porte vitrée.

2 autres chambres communicantes se trouvent à cet étage ; la combinaison parfaite pour les parents et enfants.

### **DERNIER ÉTAGE:**

C'est la maison principale et c'est presque un miroir de l'étage intermédiaire. Il y a une cuisine entièrement équipée en forme de « U », la chambre principale sur le côté droit, puis un coin repas avec portes-fenêtres, un salon avec cheminée et un espace supplémentaire qui est actuellement utilisé comme salle de télévision/bureau. Cet espace dispose également de portes-fenêtres, ouvrant sur un balcon confortable, orienté au sud et bénéficiant d'une vue complète sur les Montagnes Blanches.

Les portes-fenêtres principales s'ouvrent sur un autre balcon spacieux, offrant une vue absolument imprenable sur la baie de Souda et les Montagnes Blanches !

Dans toute la propriété, de nombreuses fenêtres et portes offrent une abondance de lumière naturelle, tout en donnant sur les collines et les montagnes environnantes. De nombreuses portes-fenêtres donnent accès aux espaces extérieurs carrelés.

### **EXTÉRIEUR:**

La maison est située sur une petite colline, en bordure d'une route asphaltée mais paisible. Le terrain est en terrasses, paysagé et principalement carrelé pour peu d'entretien.

Deux accès: un portillon, doté d'une arche, avec un bougainvillier sur le côté gauche et un portail coulissant, électrique, menant à l'abri de voiture, avec un autre magnifique bougainvillier. Il y a un barbecue en pierre sur le côté de la maison et une douche extérieure du côté opposé de la maison.

La grande terrasse sur le toit offre une vue imprenable sur la mer et les montagnes, un « sky bar » a été installé, ainsi qu'une table et des chaises. C'est définitivement l'endroit idéal pour profiter des superbes couchers de soleil sur la baie de Souda.

L'installation de panneaux solaires a également été faite sur cette terrasse.

### **LA RÉGION:**

Almyrida est une petite station balnéaire animée offrant de nombreuses tavernes, restaurants, petits magasins, boulangerie, pharmacie, etc. La baie est connue pour ses eaux cristallines et est sans danger pour les enfants.

Situé à 25 km de Hania, en direction de Réthymno, le tourisme s'est développé à pas de géant dans cette région, mais la nature vierge et la beauté de cet endroit restent intactes. Les collines peuplées d'oliviers descendent jusqu'à la côte, tandis que le paysage montagneux des Montagnes Blanches au sud confère à cette région un climat frais et tempéré.

**Dans les tavernes locales, vous pourrez déguster du poisson ou des fruits de mer frais issus des prises quotidiennes des pêcheurs locaux ou déguster la célèbre cuisine crétoise. Chaque année, les plages de sable organisées d'Almyrida reçoivent le Pavillon Bleu pour leurs eaux cristallines.**

**Cette villa est idéale pour des vacances d'été entre amis ou en famille mais constituerait également un excellent investissement pour la location de vacances !!**

## DÉTAILS DU BIEN:

- Chauffe-eau solaire
- Deux foyers
- Trois cuisines entièrement équipées avec appareils électriques
- Armoires encastrées
- Système de chauffage central (pompe à chaleur) avec chauffage au sol
- Système photovoltaïque
- Connexion téléphonique et Internet
- Réservoir d'eau de 500 litres
- Entièrement meublé
- Espace de rangement supplémentaire au sous-sol
- Ventilateurs de plafond
- Télévision par satellite
- Portes, fenêtres et volets en aluminium marron
- Fenêtres à double vitrage avec moustiquaires dans les chambres
- Baignoire jacuzzi dans la salle de bains au sous-sol
- Toit-terrasse carrelé
- Barbecue construit
- Générateur de secours de 7 500 KW
- Terrain clôturé, muré et fermé
- Système d'arrosage
- Abri de voiture privé
- Jardins paysagers

