

EXKLUSIVE VILLA MIT 3 SCHLAFZIMMERN AUF EINEM HÜGEL IM MALERISCHEN DORF RAVDOUCHA



**REF:
YHOC-198**



**PREIS:
€765,000**

LEBENSRAUM: 150m²

LOSGRÖßE: 3,809m²

Zum Verkauf steht diese einzigartige, exklusive Villa mit 3 Schlafzimmern und 3 Bädern auf einem Hügel in Ravdoucha, einem malerischen kretischen Dorf.

Dieses Haus liegt an einem sehr privaten und abgeschiedenen Ort mit freiem Blick auf die Bucht von Kissamos und die Halbinsel Gramvousa und bietet einen atemberaubenden und ungehinderten Blick auf den Sonnenuntergang.

AUSSTATTUNG INNEN

Diese clever gestaltete Villa verfügt über eine praktische Aufteilung, um die spektakuläre Aussicht optimal zu nutzen. Sie ist geräumig und luftig und durchgehend in hellen Farben gehalten. Jedes Zimmer bietet einen atemberaubenden Blick auf das Meer und den Sonnenuntergang!

Die Haupteingangstür führt in einen offenen geräumigen Wohnbereich, in dem auch die helle Küche und ein großzügiger Essbereich Platz finden.

Die voll ausgestattete L-förmige Küche verfügt über einen Geschirrspüler und einen Elektroherd. Angrenzend gibt es einen nützlichen Abstellraum, in dem die Waschmaschine untergebracht ist. Auf dieser Etage befinden sich außerdem ein kleines Duschbad mit WC, ein Stauraum unter der Treppe sowie ein Doppelzimmer mit freistehendem Kleiderschrank und einer Terrassentür, die zu einem Balkon mit Gartenmöbeln führt.

Zahlreiche Fenster und Terrassentüren sorgen für einen konstanten Lichtfluss im gesamten Anwesen und machen jeden Raum hell und freundlich.

Diese Etage verfügt über viele Außenterrassenbereiche mit Zugang zum Pool und einen geräumigen, überdachten Bogenbereich an der Vorderseite. Neben der Küche gibt es einen weiteren separaten Außenlagerraum, der sich ideal zur Aufbewahrung von Waren und Küchenvorräten eignet.

Eine geflieste Treppe mit Geländer führt in die obere Etage, die aus einem kleinen Flur und 2 Doppelzimmern besteht. Jedes geräumige Schlafzimmer ist mit einem eigenen Badezimmer ausgestattet. Das Hauptschlafzimmer ist mit einem freistehenden Kleiderschrank ausgestattet und das angrenzende, cremefarbene Badezimmer verfügt über eine Badewanne sowie eine Dusche. Eine Terrassen-Schiebetür führt

auf einen Balkon, der groß genug ist, um Gartenmöbel aufzustellen und die endlosen Blautöne des Meeres und des Himmels zu genießen.

Das zweite Schlafzimmer bietet problemlos Platz für 2 Betten und ist außerdem mit einem freistehenden Kleiderschrank und einem eigenen Duschbad mit offener Dusche ausgestattet. Eine Terrassentür öffnet sich zu einer Pergola, die mit bunten Bougainvilleen bedeckt und mit Gartenmöbeln ausgestattet ist – ein weiterer Sitzplatz mit atemberaubender Aussicht.

AUSSTATTUNG AUSSEN

Die Zufahrtsstraße ist ziemlich steil und die letzten 100 Meter verlaufen abseits der Straße.

Ein Eisen-Doppeltor öffnet sich zur Auffahrt, die auf beiden Seiten mit attraktiven, bunten Blumen gesäumt ist. Links unter dem Pool befindet sich eine geräumige Garage/Abstellraum und von dort führen 5 Stufen zum überdachten Balkon und zum Haupteingang.

Der Eigentümer hat viel Zeit damit verbracht, die Außenbereiche zu organisieren und dabei besonderes Augenmerk auf die Pflanzen und Blumen gelegt. Es gibt viele Sitzbereiche, in denen Sie die Sonne, den Schatten, den Schutz vor dem Wind und die atemberaubenden Sonnenuntergänge genießen können – Sie haben die Wahl. Ein feststehendes Ensemble aus 4 Marmorhockern und einem Tisch bietet die atemberaubendste Aussicht. Eine mit Dachziegeln gedeckte Pergola ist der perfekte Ort, um Ihre Mahlzeiten und das Leben im Freien, geschützt vor der Hitze der Sonne, zu genießen. Der aus Stein gebaute Grill steht praktischerweise direkt neben der Pergola.

Über der Garage befindet sich der 28 m² große Swimmingpool, der vollständig gefliest ist und über einen Infinity-Rand verfügt, der eine durchgehende blaue Kulisse mit Meer und Himmel bietet. Neben dem Pool befindet sich eine weitere mit einer Plane bedeckte Holzpergola.

Neben der Küche gibt es einen kleinen, mit Steinen gepflasterten und einem Steinbogen versehenen Terrassenbereich, der Zugang zum umlaufenden Garten bietet. Von dort führt ein Kiesweg zur Vorderseite des Hauses.

Das große Grundstück ist ziemlich steil und hat 7 Olivenbäume, einen Zitronenbaum, einen Pfirsichbaum, Palmen und Yuccas. Der Rest des Grundstücks wurde größtenteils in seinem natürlichen Zustand belassen.

DIE UMGEBUNG

Der Strand und die Tavernen von Ravdoucha sind nur wenige Autominuten entfernt. Abseits der ausgetretenen Touristenpfade ist das Dorf bei Einheimischen aufgrund des ausgezeichneten Rufs der örtlichen, zwischen den Olivenhainen versteckt liegenden Tavernen und der nahen Küste sehr bekannt.

Ravdoucha verfügt über einen Kiesstrand mit Tamariskenbäumen und einen felsigen Meeresboden, der sich ideal zum Schnorcheln eignet.

Kolimbari ist von dort aus in 10 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Mit seinem umgestalteten und wunderschönen Hafen, dem schönen Strand und den Tavernen, Cafés, Ärzten, Zahnärzten, Supermärkten und allen erforderlichen Annehmlichkeiten, die das ganze Jahr über geöffnet sind, ist es eine nette, freundliche, aber gehobene Kleinstadt in diesem schönen Teil Kretas.

Der lange und schöne Strand von Kolymbari ist ideal, wenn Sie einen entspannten Ort zum Sonnenbaden suchen – er ist nicht zu touristisch und bietet daher viel Platz zum Entspannen. Das kristallklare Wasser ist perfekt zum Schwimmen und ideal für alle. Die Strandtavernen sind freundlich und bieten atemberaubende Möglichkeiten zum Mittag- oder Abendessen, wenn gleich daneben den sanften Wellen fast bis zu Ihren Füßen plätschern!

Es erwarten Sie kristallklares Wasser, die Uferpromenade und der wunderschöne Hafen, der gerade erst für mehrere Millionen Euro umgebaut wurde, Segel- und Fischerboote beherbergt und sich ideal für einen Nachmittagsspaziergang oder ein gutes Essen in einer der Tavernen mit Blick auf die Küste eignet; das Meer, die Hügel und die majestätisch aufragenden Berge im Hintergrund.

Jeden Freitag gibt es in Kolymbari einen „Laiki“, einen offenen Gemüse- und Obstmarkt, auf dem man frische lokal angebaute Produkte, Fisch, lokal hergestellten Käse und Honig kaufen und die erstaunlichen Produkte genießen kann, die vor Ort reichlich vorhanden sind.

Die Stadt Kastelli ist nur 15 Autominuten von der Villa entfernt und bietet alle Arten von Annehmlichkeiten wie Supermärkte, Apotheken, Ärzte, Bäckerei, Metzgerei, Schule, Post, Nahverkehr, Restaurants, Cafés und schöne Strände.

Das historische Stadtzentrum von Chania ist eine 40-minütige Autofahrt entfernt, während der Flughafen Chania 48 Autominuten entfernt ist.

Dieses wahrhaft erstaunliche Anwesen erfüllt tatsächlich viele Kriterien – die Hanglage, die wirklich erstaunlichen Blautöne, die vom Haus ausgehen, der Infinity-Pool und natürlich die spektakuläre und freie Aussicht – es ist wirklich ein wahrgewordener Traum.

Die Villa ist bezugsfertig, kann vermietet oder als Einfamilienhaus für ganzjähriges Wohnen genutzt werden.

MERKMALE

- Garage
- 28m² großer privater Pool
- Innenhof mit attraktivem Bogen
- Haushaltsgeräte aus Edelstahl
- Holzbalkendecken im Küchen-/Ess-/Wohnbereich
- Zentralheizung
- Solar Panele
- Umschaltbare Klimaanlage in den Schlafzimmern
- Rollläden aus weißem Aluminium mit Fliegengitter
- Das Grundstück ist teilweise eingezäunt
- Außenhähne
- 7 Olivenbäume und junge Obstbäume
- Cosmote Festnetztelefon und Internet
- Voll ausgestattete Küche
- Satelliten Fernsehen
- Freistehende Kleiderschränke
- Die meisten Möbel
- Zwei Lagerbereiche
- Holzofen
- Aus Stein gebauter Grill
- 2 Reservewassertanks
- Angelegter Garten
- Ummauertes und eingezäuntes Grundstück mit Einfahrtstor

