

# SPACIEUSE MAISON DE VILLAGE DE 4 CHAMBRES AVEC VUE SUR LES MONTAGNES À SELIA



**RÉF:  
CCI-012**



**PRIX:  
€375,000**

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

**SUPERFICIE DE LA VILLA: 172m<sup>2</sup>**

**TERRAIN: 774m<sup>2</sup>**

**Cette spacieuse villa, construite en 1988 et rénovée et réaménagée en 2005, est située aux abords du village traditionnel et convivial de Sellia, surplombant l'unique forêt d'Apokoronas.**

**La propriété se compose de deux étages avec quatre chambres, deux salles de bains et deux espaces de vie multifonctionnels ouverts, offrant un espace de repos ou de vie généreux et de bon goût, avec beaucoup d'espace pour de grandes réunions de famille ou où des amis peuvent visiter ou partir en vacances dans le confort.**

Alternativement, la propriété pourrait être configurée comme un endroit luxueux de « travail à domicile » ou « entreprise informatique » avec des bureaux et en plus l'avantage d'un sous-sol existant offrant un garage ouvert ou un lieu de travail, avec un grand espace clos pouvant servir d'atelier ou stockage sécurise.

La propriété a également un historique de location éprouvé. En fermant temporairement les escaliers intérieurs, il est possible de créer deux appartements indépendants et d'obtenir d'importants revenus locatifs d'été ou à plus longue terme. Les matériaux pour cette conversion ont été conservés et l'installation est simple. La consommation de chauffage et d'électricité peuvent également être mesurée séparément.

## **INTÉRIEUR**

Vous entrez directement dans le spacieux salon confortable et ouvert qui dispose d'un poêle à bois pour des soirées d'hiver agréables. La salle à manger surélevée est séparée par 2 arches ouvertes sur le côté de la cuisine en bois, faite à la main, et entièrement équipée. Une porte fenêtre donne accès à un balcon.

L'escalier en fer forgé est fermé pour plus d'intimité depuis l'étage supérieur.

Les deux chambres sont accessibles par un petit couloir arcade.

La chambre principale a des placards, un lit double et des portes-fenêtres menant sur le balcon.

La deuxième chambre est actuellement utilisée comme bureau/salle d'étude. La salle de bains est soignée et lumineuse avec du carrelage clair et équipée d'une baignoire et d'une cabine de douche à l'italienne séparée.

Au dernier étage, vous trouverez un joli salon ouvert avec un plafond voûté doté des poutres en bois. Ce salon spacieux et isolé est bien éclairé grâce à des portes-fenêtres vitrées qui s'ouvrent sur un grand balcon en pierre.

L'espace de loisirs intérieur est équipé de deux canapés en cuir, de deux tables italiennes modernes en verre et en métal et d'un chariot à boissons rotatif en verre. Dans l'autre partie, vous pourrez regarder la télévision murale (42 pouces).

## **EXTÉRIEUR**

L'appartement dispose d'un balcon latéral et arrière avec vue sur la campagne. Le grand balcon couvert du salon dispose de tables et de chaises pour dîner en plein air et profiter du coucher de soleil sur la montagne.

Les locataires peuvent utiliser les jardins et en particulier le jardin patio situé directement sous le balcon du salon, qui dispose également d'un coin salon extérieur et d'un BBQ à gaz.

L'appartement constitue le rez-de-chaussée d'une villa individuelle entièrement clos, murés et clôtures, jardins arborés et parking sur place.

## LA RÉGION

Cette belle villa se trouve à quelques minutes en voiture du village traditionnel de Kefalas où vous trouverez des supermarchés, une cafétéria et des tavernes.

**Le village central de la région, Vamos, se trouve à seulement 10 minutes en voiture et dispose de nombreuses commodités, notamment une banque, un cabinet médical, des magasins et des tavernes.**

**Les plages de sable fin et les stations balnéaires de Kalyves et d'Almyrida se trouvent à environ 15 minutes en voiture.**

## DÉTAILS DU BIEN

- Climatisation
- Meublée
- Aire de stationnement hors route
- Panneau solaire
- Châssis et portes en bois
- Sous-sol de 80m<sup>2</sup>
- Chauffage indépendant au fioul
- Chauffage par le sol
- Climatisation
- 4 places de stationnement
- Jardin
- Balcons



