

RUIME DORPSHUIS MET 4 SLAAPKAMERS MET UITZICHT OP DE BERGEN IN SELIA



**REF:
CCI-012**



**VRAAGPRIJS:
€375,000**

WOONOPPERVLAKTE: 172m²

KAVELGROOTE: 774m²

Deze uitgebreide villa, gebouwd in 1988 en gerenoveerd en opnieuw ingericht in 2005, ligt aan de rand van het traditionele en vriendelijke dorp Sellia, met uitzicht op het unieke Apokoronas-woud.

Het pand heeft twee verdiepingen met vier slaapkamers, twee badkamers en twee open multifunctionele woonruimtes die een royale en smaakvolle rust- of woonkamer bieden, met voldoende plaats voor grote familiebijeenkomsten of waar vrienden comfortabel op bezoek kunnen komen of op vakantie kunnen gaan.

Als alternatief zou het pand kunnen worden geconfigureerd als een luxe 'thuiswerk'- of 'IT-bedrijfs'-faciliteit met specifieke kantoorruimtes en het voordeel van een bestaande kelder die een open garage of werkruimte biedt, met een grote afgesloten ruimte die geschikt is als werkplaats of veilige opslag.

Het pand heeft ook een bewezen verhuur verleden. Door de binnentrap tijdelijk af te sluiten is het mogelijk om twee zelfstandige appartementen te creëren en een flinke zomer- of langere termijn verhuurinkomsten te realiseren.

De materialen voor deze ombouw zijn behouden en de montage is eenvoudig. Hiervoor kunnen ook het verwarmings- en elektriciteitsverbruik afzonderlijk worden gemeten.

INTERIEUR

U komt direct binnen in de ruime open woonkamer, de comfortabele lounge heeft een houtkachel voor gezellige winteravonden, het verhoogde eetgedeelte wordt gescheiden door 2 open bogen aan de zijkant van de volledig ingerichte handgemaakte houten keuken. Een openslaande deur geeft toegang tot een balkon.

De smeedijzeren trap is afgesloten voor privacy vanaf de bovenverdieping.

Via een kleine booggang zijn de twee slaapkamers te bereiken.

De hoofdslaapkamer is voorzien van inbouwkasten, een tweepersoonsbed, en openslaande deuren naar het balkon.

De tweede slaapkamer is momenteel in gebruik als kantoor/studeerkamer. De badkamer is netjes en helder met lichte tegels en voorzien van een ligbad en een aparte inloofdouchecabine.

Op de bovenste verdieping vindt u een aantrekkelijke open woonkamer met een gewelfd plafond met houten balken. Deze ruime afgezonderde woonkamer is goed verlicht door glazen openslaande deuren die uitkomen op een groot stenen balkon.

Het recreatiegedeelte binnen is ingericht met twee leren banken, twee moderne Italiaanse tafels van glas en metaal en een draaibare glazen drankwagen. In het andere deel kunt u de aan de muur gemonteerde (42-inch) tv bekijken.

EXTERIEUR

Het appartement heeft een zij- en achterbalkon met uitzicht op het platteland. Het grote overdekte balkon van de woonkamer heeft tafels en stoelen om buiten te eten en te genieten van de zonsondergang boven de berg.

Huurders kunnen gebruik maken van de tuinen en in het bijzonder van de patiotuin direct onder het loungebalkon, waar buiten ook een eethoek en een gasbarbecue aanwezig zijn.

Het appartement vormt de begane grond van een vrijstaande villa die volledig is omheind met muren en hekken, volgroeide tuinen en parkeergelegenheid op eigen terrein.

DE OMGEVING

Dit prachtige huis ligt op slechts een paar minuten rijden van het traditionele dorp Kefalas, waar u supermarkten, cafetaria en tavernes kunt vinden.

Het centrale dorp van het gebied, Vamos, ligt op slechts 10 minuten rijden en heeft vele voorzieningen, waaronder een bank, een gezondheidscentrum, winkels en tavernes.

De zandstranden en badplaatsen Kalyves en Almyrida liggen op ongeveer 15 minuten rijden met de auto.

INCLUSIEF

- Airconditioning
- Gemeubileerd
- Off-road parkeerplaats
- Zonnepaneel
- Houten ramen en deuren
- Kelder 80 m²
- Onafhankelijke verwarming op olie
- Vloerverwarming
- Airconditioning
- 4 parkeerplaatsen
- Tuin
- Balkons

