

5-SZ-VILLA MIT GÄSTEUNTERKUNFT UND UNGLAUBLICHER AUSSICHT IN VOUVES



**REF:
YHOC-184**



**PREIS:
€775,000**

LEBENSRAUM: 205m²

LOSGRÖÙE: 4,941m²

Diese fantastische aus Stein erbaute Villa liegt auf einem großen Privatgrundstück am Hang eines Hügels und bietet einen atemberaubenden Panoramablick auf das Meer, die Berge und die Landschaft. Diese atemberaubende Villa wurde 2006 erbaut und 2015 renoviert und erfüllt viele Kriterien: Sie bietet Aussicht, Privatsphäre, liegt auf einem großen Grundstück, mit freiem Blick auf das Meer und die Berge und ist in makellosem Zustand.

Es könnte als dauerhaftes zweites Zuhause oder als potenzielles Vermietungsunternehmen genutzt werden.

AUSSTATTUNG INNEN

Dieses Anwesen besteht aus 2 unabhängigen Gebäuden: einem Haupthaus und einem separaten Gebäude, in dem sich ein Studio mit 2 Schlafzimmern für 4/5 Personen befindet, ideal zur Vermietung.

DAS HAUPTHAUS

Das aufgrund der Hanglage des Grundstücks geschickt gestaltete Haupthaus ist auf 2 Ebenen gebaut. Sie gelangen über die obere Ebene in den geräumigen Küche-/Esszimmerbereich.

Die Küche ist komplett mit Haushaltsgeräten aus Edelstahl ausgestattet, darunter ein Geschirrspüler und ein Cerankochfeld. Der Küchentisch ist aus massivem Teakholz gefertigt und bietet Platz für 10 Personen. Eine Tür ermöglicht den Zugang zu einer großen überdachten, nach Osten ausgerichteten Terrasse mit durchsichtigen Windschutzrollos und Gartenmöbeln, die einen atemberaubenden, freien Blick auf das Meer und die Weißen Berge bietet.

Ein schöner Steinbogen trennt den Küchenbereich vom kleinen und gemütlichen Wohnzimmer. Das Haus wird zentral beheizt und ist in jedem Raum mit reversiblen Klimaanlage ausgestattet. Es ist auch vorgesehen, bei Bedarf einen Holzkamin einzubauen (in der Decke gibt es ein Loch für den Schornstein).

Auf dieser Etage befinden sich außerdem ein nützlicher Abstellraum, eine separate Toilette und ein komfortables Büro/Bibliothekszimmer mit raumhohen Schränken.

Eine geflieste Treppe führt hinunter zu 3 geräumigen Schlafzimmern, jedes mit raumhohen Kleiderschränken mit Schiebetüren, einer Klimaanlage, Fliegengittern und Zugang zur überdachten Veranda mit 3 Bögen, Windschutzrollos und herrlicher Aussicht. Von dieser Veranda aus haben Sie Zugang zum Pool.

Diese Etage bietet außerdem einen nützlichen Abstellraum, ein separates WC und ein modernes Badezimmer mit einer eingebauten ebenerdigen Dusche und einem Handtuchhalter.

DAS STUDIO/GÄSTEHAUS

Das aus Stein gebaute Studio mit Holzbalkendecken wurde zu einer modernen und geschmackvoll eingerichteten Mieteinheit ausgebaut, in der die Gäste die ruhige Umgebung und die atemberaubende Aussicht in aller Privatsphäre genießen können.

Das Studio besteht aus 2 Schlafzimmern, die jeweils mit einer umschaltbaren Klimaanlage, großen Kleiderschränken und Fliegengittern ausgestattet sind, einem komfortablen begehbaren Duschbad mit 2 Waschbecken, einem gemütlichen Wohn-/Essbereich (komplett möbliert), einer voll ausgestatteten Küchenzeile und vielen Sitzgelegenheiten im Freien.

Das Dach des Gästehauses wurde 2020 erneuert.

Darüber hinaus gibt es insgesamt 41m² große, gewölbte Lagerflächen, die auf zwei separate Räume verteilt sind. Derzeit wird einer als Waschküche genutzt und verfügt über eine Waschmaschine, einen Wäschetrockner und einen Gefrierschrank, ein Waschbecken und ein Duschbad mit ebenerdiger Dusche und Toilette.

Der zweite Raum dient als Lager für Werkzeuge, Wein, Öl usw. Außerdem gibt es einen separaten Heizraum, in dem sich der Heizkessel und der Benzintank für die Zentralheizung befinden.

AUSSTATTUNG AUSSEN

Von der Hauptstraße aus öffnet sich ein elektrisches Schiebetor zum Grundstück und eine asphaltierte Auffahrt führt zum überdachten Eingang. Der Bequemlichkeit halber ist im Eingangstor ein Fußgängertor integriert. Ein großer gepflasterter Bereich ist ideal zum Parken und es gibt einen Carport, der groß genug ist, um bequem zwei Autos zu parken. Eine große, geflieste und mit einer Plane überdachte Terrasse lädt zum Frühstück ein, während man die atemberaubende Aussicht genießt.

Rund um das Haus gibt es viele Sitzecken, entweder überdacht oder in der Sonne, schattig oder windgeschützt. Durch die Hanglage des Grundstücks ist die Aussicht gewährleistet und kann zu keinem Zeitpunkt versperrt werden.

Das riesige Grundstück ist komplett eingezäunt, terrassiert und sehr hochwertig begrünt. Der Bereich rund um das Haus und den Pool wurde mit einer Vielzahl von Büschen, Pflanzen und farbenfrohen Blumen bepflanzt und die 95 Olivenbäume produzieren ihr eigenes Olivenöl höchster Qualität.

Alle Bäume und Pflanzen sind an ein automatisches Bewässerungssystem angeschlossen und es gibt zusätzlich 20 verschiedene Obstbäume, darunter Orangen, Zitronen, Aprikosen, Pfirsiche, Nüsse und 50 Weinreben.

Vom Erdgeschoss führen Stufen zum Poolbereich. Der 35m² große Pool ist mit hellen Fliesen umgeben und verfügt über eine Außendusche und ein Waschbecken. Es gibt viel Platz zum Aufstellen von Sonnenliegen und Sonnenschirmen oder zum Entspannen am Pool bei einem Glas Wein. Erwähnenswert ist, dass die Fliesen im Jahr 2019 durch Mosaikfliesen ersetzt wurden.

Der untere Teil des Grundstücks liegt an einer schmalen Landstraße. Der derzeitige Eigentümer hat ein kleines Zugangstor installiert, das einen einfachen Zugang zu den umliegenden Oliven- und Orangerainen ermöglicht, einem großartigen Gebiet zum Spaziergehen und Wandern.

DIE UMGEBUNG

[Vouves](#) ist ein kleines traditionelles Dorf, nur 10 Autominuten von der Küste und dem nächsten Strand entfernt. Innerhalb von 5 Gehminuten erreichen Sie eine Taverne, die in den Sommermonaten geöffnet ist und lokale und einfache Produkte verkauft. Das Dorf beherbergt auch den berühmten alten Olivenbaum, der 3,500 Jahre alt ist, und das kleine örtliche Museum daneben.

Innerhalb von 12 Autominuten erreichen Sie das größere Dorf [Kolymbari](#), das das ganze Jahr über geöffnet ist und alle Arten von Annehmlichkeiten wie Supermarkt, Apotheke, Ärzte, Restaurants, Cafés, Geschäfte, Tankstelle, Buchhandlung, Schule, Post und Nahverkehr bietet, Autobahnauffahrt/-ausfahrt und vieles mehr. Erwähnenswert ist auch der Wochenmarkt am Freitag (nur 12 Minuten vom Haus entfernt), der nicht nur ein Einkaufsbummel, sondern auch ein geselliges Erlebnis ist.

Ebenfalls nur 10 Autominuten entfernt liegt das Dorf [Tavronitis](#), das alle Arten von Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs bietet und die Kreuzung zur Nationalstraße aufweist.

Das Dorf Tavronitis ist das ganze Jahr über geöffnet. Der Strand besteht aus Kieselsteinen und einige Teile haben groben Sand. Es ist kein touristisches Gebiet, aber Tavronitis bietet Tavernen, Bäcker, Metzger, Minimärkte und vieles mehr.

Das historische Stadtzentrum von [Chania](#) ist eine 35-minütige Fahrt entfernt, während der Flughafen [Chania](#) eine 50-minütige Fahrt entfernt ist.

Wenn Sie auf der Suche nach einer außergewöhnlichen, exklusiven und bezugsfertigen Immobilie sind, dann sind Sie hier genau richtig!

MERKMALE

- 10,000 Liter unterirdischer Reservewassertank
- Solarpaneele (für Warmwasser)
- Klimaanlage im gesamten Gebäude (beide Unterkünfte)
- Voll ausgestattete Küchen
- Haupthaus: doppelt verglaste Holzfenster mit Fensterläden – Studio: doppelt verglaste Aluminiumfenster mit Fensterläden

- Fliegengitter
- Ölbetriebene Zentralheizung + Kesselhaus
- Cosmote-Internetanbieter
- Einbauschränke
- Alarmsystem
- Eingezäuntes und ummauertes Grundstück
- Elektrisches Tor am Eingang
- Die meisten hochwertigen Möbel sind im Lieferumfang enthalten
- Satelliten Fernsehen
- Durchgehend Balkendecken
- 3-Phasen-Strom
- Zusätzliche Lagerräume
- Carport für 2 Autos
- Landschaftsgärten
- Automatisches Bewässerungssystem
- Separate Wasserversorgung steht zur Verfügung: Trinkwasser sowie landwirtschaftliches Wasser für die Bewässerung.
- 35 m² großer privater Pool, Tiefe 1,20 bis 1,60 Meter
- Elektrogeräte aus Edelstahl

