

VILLA EN PIERRE DE 5 CHAMBRES AVEC PISCINE PRIVÉE ET VUE IMPRENABLE DÉGAGÉE À VOUVES



RÉF: YHOC-184



**PRIX:
€775,000**

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

SUPERFICIE DE LA VILLA:205m²

TERRAIN:4.941m²

Cette fantastique villa en pierre se trouve sur un grand terrain privé à flanc de colline offrant de superbes vues panoramiques sur la mer, les montagnes et la campagne. Construite en 2006 et rénovée en 2015, cette superbe villa coche de nombreuses cases : elle offre des vues, de l'intimité, se trouve sur un grand terrain, avec une vue dégagée sur la mer et la montagne et est dans un état impeccable.

Elle pourrait être utilisée comme résidence permanente loin de chez soi ou comme entreprise de location potentielle.

INTÉRIEUR:

Cette propriété se compose de 2 bâtiments indépendants : une maison principale, et un bâtiment indépendant abritant un studio de 2 chambres pouvant accueillir 4/5 personnes, idéal pour la location.

LA MAISON PRINCIPALE :

Astucieusement conçue en raison de la pente de la parcelle, la maison principale est construite sur 2 niveaux. Vous entrez par le niveau supérieur, dans la spacieuse cuisine/salle à manger. La cuisine est entièrement équipée avec des appareils électroménagers en acier inoxydable, dont un lave-vaisselle et une plaque vitrocéramique. La table de la cuisine est en teck massif et peut accueillir 10 personnes. Une porte donne accès à une grande terrasse couverte orientée Est, équipée de pare-vent, de mobilier d'extérieur et offrant une vue imprenable et dégagée sur la mer et les Montagnes Blanches.

Une belle arche en pierre sépare le coin cuisine du petit salon cosy. La maison est chauffée centralement et est équipée de climatiseurs réversibles dans chaque pièce. Il est également prévu d'installer une cheminée à bois si l'on le souhaite (il y a une ouverture prévu dans le plafond pour la cheminée).

À cet étage se trouvent également un débarras utile, des toilettes séparées et un bureau/bibliothèque confortable avec des placards du sol au plafond.

Des escaliers carrelés mènent à 3 chambres spacieuses, chacune avec des garde-robes du sol au plafond avec portes coulissantes, une unité de

climatisation, des moustiquaires et un accès à la véranda couverte avec 3 arches, des pare-vent et des vues magnifiques. De cette véranda, on accède à la piscine.

Cet étage offre également un débarras utile, un WC séparé et une salle de bain moderne avec douche à l'italienne encastrée et équipée d'un sèche-serviettes.

LE STUDIO/MAISON D'HÔTES :

Construit en pierre et doté de plafonds avec poutres apparentes, le studio a été transformé en une unité de location moderne et décorée avec goût, où les clients peuvent profiter de l'environnement paisible et des vues imprenables en toute intimité.

Le studio se compose de 2 chambres équipées chacune d'une climatisation réversible, de grands placards et moustiquaires, d'une salle de douche à l'italienne confortable avec 2 vasques, d'un espace salon/salle à manger cosy (entièrement meublé), d'une kitchenette entièrement équipée et beaucoup de coins salons extérieurs. La toiture de la maison d'hôtes a été remplacée en 2020.

En dehors de cela, il y a également un total de 41 m² de zones de stockage souterraines dispersées entre 2 pièces séparées. Actuellement, l'une est utilisée comme buanderie et dispose d'un lave-linge, d'un sèche-linge et d'un congélateur, d'un lavabo et d'une salle d'eau avec douche à l'italienne et toilettes.

La deuxième pièce sert de stockage pour les outils, le vin, l'huile, etc. Il y a aussi une chaufferie séparée abritant la chaudière et le réservoir d'essence pour le système de chauffage central.

EXTÉRIEUR:

Depuis la route principale, un portail électrique coulissant s'ouvre sur la parcelle et une allée asphaltée mène à l'entrée couverte. Pour plus de commodité, une porte piétonne est intégrée au portail d'entrée. Une grande zone pavée en pierre est idéale pour le stationnement et il y a un abri assez grand pour garer confortablement 2 voitures. Une grande terrasse carrelée recouverte d'une bâche invite les hôtes à prendre leur petit-déjeuner tout en profitant de la vue imprenable.

Tout autour de la maison se trouvent de nombreux coins salons, soit couverts, soit au soleil, ombragés ou abrités du vent. En raison de la pente du terrain, la vue est garantie et ne peut jamais être obstruée.

L'immense terrain est entièrement clôturé, en terrasses et paysagé à un niveau très élevé. La zone autour de la maison et de la piscine a été plantée d'une variété d'arbustes, de plantes et de fleurs colorées, et les 95 oliviers produisent leur propre huile d'olive de qualité supérieure.

Tous les arbres et plantes sont connectés à un système d'irrigation automatique et il y a 20 arbres fruitiers divers supplémentaires, dont des oranges, des citrons, des abricots, des pêchers, des noix et 50 vignes.

Depuis le rez-de-chaussée, des marches mènent à la piscine. La piscine de 35 m² est entourée de carrelage de couleur claire et dispose d'une douche extérieure et d'un lavabo. Il y a beaucoup d'espace pour installer des transats et des parasols, histoire de paresser autour de la piscine avec un verre de vin. Il est à noter que les carrelages ont été remplacés par des carrelages de mosaïque en 2019.

Le bas de la parcelle fait face à une étroite route rurale. Le propriétaire actuel a installé un petit portail d'accès qui donne un accès facile aux oliveraies et orangers environnantes, un endroit idéal pour la marche et la randonnée.

LA RÉGION:

Vouves est un petit village traditionnel se trouve à seulement 10 minutes en voiture de la côte et de la plage la plus proche. Il y a une taverne à 5 minutes à pied qui est ouverte pendant les mois d'été et qui vend des produits locaux et de base. Le village possède également le célèbre olivier ancien de 3 500 ans et le petit musée local à côté.

En 12 minutes en voiture, vous atteignez le plus grand village de Kolymbari qui est ouvert toute l'année et offre toutes sortes de commodités telles que supermarché, pharmacie, médecins, restaurants, cafés, magasins, station-service, librairie, école, bureau de poste, transport local, entrée/sortie d'autoroute et bien d'autres. Il convient également de mentionner le marché hebdomadaire du vendredi (à seulement 12 minutes de la maison), qui n'est pas seulement une expédition de shopping mais aussi une expérience sociale.

À 10 minutes en voiture se trouve également le village de Tavronitis avec toutes les commodités quotidiennes et la jonction avec la route nationale. Le village de Tavronitis est ouvert toute l'année. La plage est constituée de galets et certaines parties sont recouvertes de sable grossier. Ce n'est pas une zone touristique, mais Tavronitis propose des tavernes, une boulangerie, une boucherie, des supérettes et bien plus encore.

Le centre-ville historique de Chania se trouve à 35 minutes en voiture, tandis que l'aéroport de Chania est accessible en 50 minutes en voiture.

Si vous recherchez un bien d'exception, exclusif et prêt à emménager, ne cherchez plus !

DÉTAILS DU BIEN:

- Réservoir d'eau souterrain de 10 000 litres
- Panneaux solaires (pour l'eau chaude)
- Climatisation partout (les deux propriétés)
- Cuisines entièrement équipées
- Maison principale : fenêtres et volets double vitrage en bois – studio : fenêtres et volets double vitrage aluminium
- Moustiquaires
- Chauffage central au fuel+ chaufferie
- Fournisseur d'accès Internet Cosmote
- Placards encastrés
- Système d'alarme
- Terrain clôturé et muré
- Portail électrique à l'entrée
- La plupart des meubles de qualité supérieure inclus
- Télévision par satellite
- Plafonds avec poutres apparentes partout
- Électricité triphasée
- Salles de stockage supplémentaires
- Abri de voiture pouvant accueillir 2 voitures
- Jardins paysagés
- Système d'arrosage automatique
- Eaux séparées disponibles : eau potable plus eau agricole pour l'irrigation.
- Piscine privée de 35 m², profondeur 1,20 à 1,60 mètres
- Appareils électriques en acier inoxydable

