

EINZIGARTIGE RENOVIERTE 4-SZ-VILLA MIT AUSSICHT UND GENEHMIGUNG FÜR DEN POOL IN XIROSTERNI



**REF:
YHOC-160**



**PREIS:
€480,000**

LEBENSRAUM: 218,27m² LOSGRÖÙE: 326,20m²

Wunderschön renovierte, einzigartige Steinvilla mit 4 Schlafzimmern und 3 Bädern im traditionellen kretischen Dorf Xirosterni!

Dieses einzigartige Anwesen hat viele seiner traditionellen Merkmale bewahrt und sie dennoch in den modernen Alltag integriert. Das Haus wurde 2017 von den Vorbesitzern renoviert und in den letzten 2 Jahren von den jetzigen Eigentümern noch einmal komplett renoviert.

AUSSTATTUNG INNEN:

Neben dem Haupteingang des Hauses befindet sich ein separater überdachter Eingang, der zum Studio-Gästeschlafzimmer und zum angeschlossenen Badezimmer führt, wunderschön dekoriert! Dieser Raum verfügt über eine zusätzliche Baugenehmigung von 5,76 m² und kann nach außen erweitert werden, um eine Küchenzeile oder zusätzlichen Stauraum anzubauen.

Durch den Haupteingang gelangen Sie in die wunderschön geflieste offene Lounge mit traditionellen Steinmauerelementen rund um die Eingangstür und einem schönen Steinbogen, der die Küche vom Wohnzimmer trennt.

Neben dem Wohnzimmer befindet sich das Schlafzimmer im Erdgeschoss, das mit einem Deckenventilator und einem Fernseher ausgestattet ist und über sämtliche Möbel verfügt.

Das komplett geflieste Badezimmer im Erdgeschoss am Ende des Flurs verfügt über eine große begehbare Dusche, bietet Platz für eine Waschmaschine und einen großen beheizten Handtuchhalter.

Ein weiterer schöner Steinbogen ermöglicht den Zugang zum Esszimmer, dessen Doppeltüren auf die Westseite der Villa und direkt auf die Dorfstraße führen. Es gibt auch einen kleineren

Durchgang, der direkt in die Küche führt, die so leicht zugänglich ist, um Ihrer ganzen Familie und Ihren Freunden die traditionelle griechische Küche zu servieren!

Die neu gebaute Küche ist komplett ausgestattet mit Geschirrspüler, Dunstabzugshaube, integriertem Kochfeld, Backofen, Mikrowelle, freistehendem Kühlschrank mit Gefrierfach und einem schönen, maßgeschneiderten Holzofen. Alle Elektrogeräte sind jünger als 2 Jahre.

Vom Küchenbereich führt eine Wendeltreppe aus Metall zu einem Flur, der derzeit als Büro genutzt wird. Von hier aus hat man Zugang zu zwei sehr geräumigen Doppelzimmern.

Auf der rechten Seite befindet sich ein großes Gästezimmer mit zwei separaten Türen, die sowohl nach vorne als auch seitlich auf die geräumigen Terrasse führen und einen herrlichen Blick auf die White Mountains und das Meer bieten.

Die kürzlich erbaute Master-Suite verfügt über ein eigenes großes Ankleidezimmer mit einer schönen freistehenden Badewanne und Platz für einen Kleiderschrank bietet. Durch einen Steinbogen betreten Sie das Schlafzimmer und genießen jeden Tag beim Aufwachen einen wunderschönen Meerblick.

Dieses Schlafzimmer verfügt auch über ein eigenes Badezimmer mit schönen Annehmlichkeiten wie einer Regendusche, Stauraum unter dem Waschbecken und Waschbecken für Sie und Ihn!

Terrassentüren führen auf die sehr große Dachterrasse und den Essbereich mit herrlichem Meer- und Bergblick. Es gibt eine offene Pergola, die die Terrassentüren bedeckt.

AUSSTATTUNG AUSSEN:

Der umzäunte Landschaftsgarten besteht größtenteils aus Kies und verfügt über ein Bewässerungssystem. Entlang der

Hausseite und vor dem Haupteingang befinden sich zahlreiche Sitz-, Ess- und Sonnenloungebereiche.

Vom Garten-/Loungebereich im Erdgeschoss führt eine Außentreppe auf die großzügige Terrasse im ersten Stock.

Es liegt eine Baugenehmigung für einen Grillplatz von 9 m² vor, der mit einer gefliesten Pergola überdacht ist, sowie eine Baugenehmigung für einen privaten Swimmingpool von 24 m². Alle Genehmigungen und architektonischen Entwürfe liegen vor.

Auf der Rückseite des Grundstücks führt eine Wendeltreppe zu einer zweiten Terrasse mit atemberaubendem 360°-Blick auf die White Mountains und das Meer! Hier ist das Solarpanel installiert.

DIE UMGEBUNG:

Das Anwesen befindet sich im Herzen des traditionellen kretischen Dorfes Xirosterni in der bekannten Gemeinde Apokoronas. Ein Minimarkt ist bequem zu Fuß erreichbar.

Das größere Dorf Vamos ist nur eine kurze Autofahrt entfernt und bietet das ganze Jahr über alle Arten von Annehmlichkeiten, darunter ein medizinisches Zentrum, eine Polizeistation, Schulen, ein Postamt, einen Supermarkt, Cafés, Restaurants und vieles mehr.

Der berühmte Badeort Almyrida ist 10 Autominuten entfernt und bietet Sandstrände, Wassersportmöglichkeiten sowie zahlreiche Geschäfte, Cafés, Bars und Restaurants.

**Ein wirklich einzigartiges und geräumiges Anwesen, ausgestattet für das ganzjährige Bewohnen oder als Ferienhaus mit großem Vermietungspotenzial!!!
Eine Immobilie, die einen Besuch wert ist!!!**

MERKMALE:

- Sonnenkollektor

- Reversible Klimaanlage
- Dachterrasse
- Voll ausgestattete Küche
- Haushaltsgeräte
- Zentralheizung im gesamten Gebäude
- Heizungsraum
- Telefon-/Internetanschluss
- Solarthermie-Anlage
- Kleiderschränke
- Holztüren/Rahmen/Fensterläden in grauer Farbe
- Reservewassertank
- Parken auf der Straße
- Landschaftsgärten mit Bewässerungssystem
- Komplette ummauertes und eingezäuntes Grundstück
- Externe Wasserhähne und Steckdosen
- Baugenehmigung für einen 24 m² großen Swimmingpool, eine Erweiterung des Gästezimmers um 5,76 m² und einen überdachten Grillbereich von 9 m²
- Elektrogeräte und Solarpanel nicht älter als 2 Jahre
- Neu gebaute Küche und Hauptschlafzimmer
- Die meisten Möbel sind im Lieferumfang enthalten

