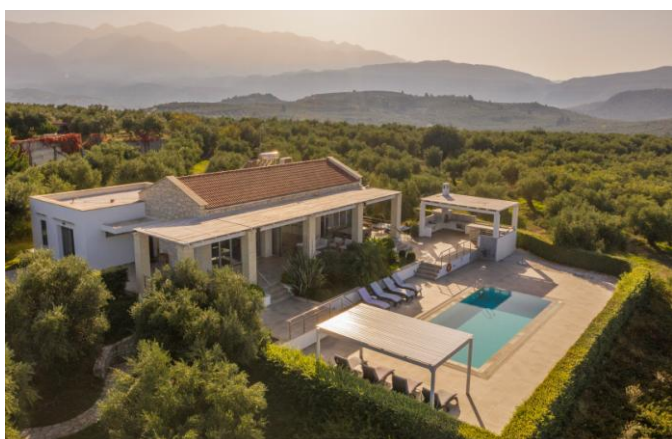


SCHITTERENDE 4 SLAAPKAMER LUXE VILLA MET PRIVÉ ZWEMBAD EN GEWELDIG UITZICHT IN KALYVES



REF:
YHOC-152



**VRAAGPRIJS:
€1,250,000**

WOONOPPERVLAKTE: 200m²

KAVELGROOTE: 8,900m²

Een werkelijk prachtig pand te koop in de buurt van het populaire dorp Kalyves. Een geweldige kans om een luxe villa te kopen op een privé locatie in West Kreta.

Dit elegant ontworpen pand ligt trots tussen de olijfgaarden en geniet volledige privacy, dit op slechts een paar minuten rijden van de supermarkt en het strand.

Gebouwd volgens de hoogste normen, zijn kosten noch moeite gespaard bij het ontwerpen van dit luxueuze huis. Het is doordacht, functioneel en zeer goed onderhouden. De architectuur en elegante sfeer passen perfect bij de omliggende olijfvelden.

INTERIEUR

Deze prachtige villa is gebouwd in 2016 en beschikt over een groot privézwembad, een buitenkeuken/ barbecue, een grote kelder/ opslagruimte en voldoende parkeergelegenheid.

Deze gelijkvloerse villa is slim ingedeeld; in het midden bevindt zich het hoofdgedeelte dat het hart van het pand is en de comfortabele woonruimte en de keuken herbergt, terwijl de slaapkamers zich aan de 2 buitenste vleugels van het pand bevinden en dus volledige privacy bieden.

De hoofdingang komt uit in een ruime open keuken/ woon/ eetkamer, met hoge gewelfde witgekalkte plafonds, die aan beide zijden naar buiten openen. De gehele, op het noorden gerichte gevel (richting de zee en de baai van Souda) is uitgerust met dubbele deuren, waardoor er een overvloed aan natuurlijk licht naar binnen stroomt en zo het woongedeelte naar buiten wordt uitgebreid. Tal van openslaande deuren geven toegang tot de betegelde buitenruimtes en het zwembad met vrij uitzicht.

De volledig ingerichte open keuken bestaat uit een kookeiland (met barkrukken) met een ingebouwde kookplaat en afzuigkap, een dubbele spoelbak, een wit granieten werkblad en alle inbouwapparatuur. Verborgene laden en kasten zijn slim in het eiland verwerkt en er is een handige bergruimte voor voedselopslag.

In de oost- en westvleugel van het pand zijn vier ruime slaapkamers gebouwd met elk een moderne aangrenzende badkamer, twee aan elke kant. 3 kamers hebben een douche en één een ligbad. Alle kamers zijn voorzien van een verwarmings- / koelsysteem met een onafhankelijke thermostaat en een openslaande deur naar een eigen balkon - twee kamers zijn voorzien van een kluisje.

Naast de woonkamer is er ook nog een gemeenschappelijk toilet beschikbaar. Alle kamers bevinden zich op één niveau, behalve de wasruimte en opslagruimtes.

De benedenverdieping bestaat uit 4 kamers:

- Een wasruimte met de wasmachine, een wastafel en de linnenkasten
- Een complete badkamer met een muur tot muur douche beschermd door een glazen scherm + WC
- 2 kamers voor opslag

Er is toegang tot de benedenverdieping en de badkamer vanuit de buitenruimte en de barbecue omgeving. Handig voor de mensen die na gebruik van het zwembad willen douchen.

Het pand is volledig in steen gebouwd, met massieve, solide, 70 cm brede muren, bestand tegen aardbevingen en energie besparend.

EXTERIEUR

Het pand ligt op een groot privé, onderhoudsarm, perceel met ongeveer honderd olijfbomen en een verscheidenheid aan Citrus- en fruitbomen.

Binnenkomend via elektrische poorten (er is ook een zijpoort voorzien voor de voetgangers), is er voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Een betegeld pad, omgeven door een gazon en veel heggen die natuurlijke hekken vormen, leidt naar de hoofdingang van het huis en loopt om het hele terrein heen voor gemakkelijke toegang tot alle ruimtes.

Het perceel is voornamelijk beplant met olijfbomen, is volledig aangelegd en geïrrigeerd met een irrigatiesysteem. Het is vlak, gemakkelijk te bewerken en zeer goed onderhouden.

Het overdekte terras aan de voorzijde is de ultieme leefruimte, uitgerust met buitenmeubilair en genietend van het prachtige vrije uitzicht op de zee en de baai van Souda.

Het grote zwembad - dat zich een paar treden naar beneden vanaf het terras bevindt - is omgeven door ruime open en overdekte ruimtes - die zorgen voor koele schaduwrijke zit- en eetgedeeltes. Het is beveiligd met een aluminium reling en is 10 meter lang.

De buitenkeuken bestaat uit een stenen BBQ, een stenen bar met 6 krukken, een ingebouwde spoelbak, een pizzaoven en een grill.

DE OMGEVING

De villa is op een zeer rustige locatie gelegen, op slechts 10 minuten van de heuvel lopen, naar het zandstrand van Kalyves.

Kalyves heeft een grote school, die heel goede voorzieningen biedt voor de kinderen van de buitenlanders die in het gebied wonen en er zijn ook een aantal staatskantoren in het dorp. Het is ook een populair toeristenoord dat zijn Kretenzische karakter heeft behouden. De stad loopt een paar kilometer langs de zee met het strand aan de voorkant en enkele lage heuvels achteraan, en biedt tal van winkels.

Er is een kleine pittoreske haven aan de oostkant van de stad met een kantine op het strand in de buurt. Langs het gouden zandstrand dat aan de kant van de haven begint, zijn er een aantal uitstekende tavernes en cafés.

De nationale snelweg ligt op 5 minuten rijden en het centrum van Chania is gemakkelijk binnen 15 minuten te bereiken. De luchthaven van Chania ligt op 30 minuten en de haven van Souda ligt op slechts 10 minuten rijden.

Deze woning is ideaal voor mensen die op zoek zijn naar een gevestigd en lucratief verhuurbedrijf met een aanzienlijk huurinkomen, of om te gebruiken als gezinsvakantiehuis, of om het hele jaar door te wonen, aangezien het volledig is uitgerust voor de zomer en winter, perfect om kwaliteitstijd door te brengen in een thuis weg van huis.



INCLUSIEF

- Verwarmings- en koelsysteem via een warmtepomp
- Zonnepanelen
- Volledig ingerichte keuken inclusief elektrische apparaten
- Op maat gemaakte kledingkasten
- Telefoon- en internetaansluiting
- Witgekalkte balkenplafonds
- Reserve watertank van 30m³
- Volledig gemeubileerd
- Kelder bestaande uit 4 aparte kamers
- Grijs dubbele aluminium deuren, ramen en luiken
- Dubbele beglazing met horren in de slaapkamers
- 40m² privé zwembad
- Omheind, ommuurd perceel
- Bewateringssysteem
- Stenen BBQ ruimte
- Alarmsysteem
- Privégarage
- Aangelegde tuinen
- Parkeerplaats voor 6 auto's

