

LUXE VILLA MET 4 SLAAPKAMERS MET PRIVÉ ZWEMBAD EN ADEMBENEMEND ZEE & BERG UITZICHT DICHTBIJ XIROSTERNI



**VRAAGPRIJS:
€760,000**

**REF:
YHOC-038**



WOONOPPERVLAKTE: 263m²

KAVELGROOTE: 4,200m²

Geweldige luxevilla te koop nabij het traditionele dorp Xirosterni met een privé zwembad van 52m², aangelegde kavel en schitterend uitzicht over de bergen en zee.

Gebouwd in 2007 volgens de hoogste normen, geen moeite of kosten werden gespaard toen dit luxueuze huis werd ontworpen.

Praktisch ontworpen, functioneel, smaakvol gedecoreerd met oog voor detail en erg goed onderhouden. De architectuur en elegante sfeer mixen goed met de omliggende olijfboomgaarden.

INTERIEUR:

Met gemakkelijke toegang imponeert de geheel ommuurde kavel met poort door zijn voorzieningen. De grote oprit is groot genoeg om een auto te keren en leidt naar een garage en meer parkeerplaats.

Vanuit de parkeerplaats leiden stenen treden naar de voordeur van de woning met een dubbele houten deur met boog. Als u binnenkomt, maakt de kwaliteit van de woning veel indruk. Licht en ruimtelijk, de vele ramen garanderen een constante lichtstroom in de kamers.

Aan de linkerkant is de ruime eetkamer en keuken, gescheiden door een boog en een wit marmeren (van Naxos) eiland in het midden. De keuken is volledig uitgerust met hoog kwalitatieve inbouw apparatuur, zwarte werkbladen en een extra bijkeuken. Drie grote tuindeuren leiden naar een overdekte veranda met prachtig uitzicht op de tuin en oprit beneden. Onder de trap is een gastentoilet met douche.

Aan de rechterkant van de indrukwekkende marmeren trap is de ruime zitkamer, uitgerust met airconditioning, een

plafondventilator en een moderne inbouw haard. Ook hier zijn 3 patiodeuren die leiden naar veranda's en terrassen met toegang tot het zwembad en de tuin en prachtig uitzicht op de bergen en de zee ervoor.

De grote marmeren trap leidt naar de drie slaapkamers en een kleine salon, gelegen in een halve cirkel rond de trap, en met een hoog schuin balken plafond.

De kleine salon/ bibliotheek kijkt uit over de baai van Souda en patiodeuren leiden naar een grote veranda met schitterend uitzicht.

De noordwest uitkijkende hoofdslaapkamer is uitgerust met een en-suite badkamer met inloopdouche, hangend toilet, een modern groot ligbad, een wastafel en moderne accessoires. Aansluitend aan deze kamer is er een inloopkast. 2 paar tuindeuren maken de kamer licht en leiden naar een eigen terras met uitzicht naar alle kanten.

Er zijn nog 2 slaapkamers die een badkamer delen op deze verdieping. Elke kamer met veranda met uitzicht en een grote ingebouwde kast.

Plafondventilators en airconditioning houden de woning koel tijdens de warme zomer en de vloerverwarming levert warmte tijdens de winter.

Een stenen trap leidt naar het laagste deel van het huis, dit wordt nu gebruikt als gastenverblijf/ kantoor en opslagruimte en het geeft toegang tot de garage met elektrische poort. Deze kamer heeft 2 ramen die daglicht voorzien en zou kunnen omgebouwd worden tot een apart appartement.

EXTERIEUR:

Ook buiten is deze woning indrukwekkend. Als u aankomt, opent een grote elektrische poort in een goed aangelegde en

geplaveide omgeving omringd door bloembedden, lage stenen muren en verschillende bloemen en struiken.

De kleurrijke tuin heeft veel ruimte om te zonnen en voor kinderen die graag willen rennen en spelen. De kavel is gedeeltelijk aangelegd en een deel is natuurlijk behouden met wilde bloemen en kruiden en rotsen...

Er is extra aandacht besteed aan het zwembadterras en eettaerras waar u kunt relaxen of eten in totale privacy met de keuze van zon of schaduw. Het mozaïek betegelde infinity-zwembad van 11,5m x 4,5m kijkt uit over de vallei van olijfboomgaarden tot de zee. Het is deels aflopend, heeft Hydro massage, Romeinse treden, en is omgeven door licht gekleurde marmeren tegels met veel ruimte voor zonnebedden en parasols.

Aan de rand van het zwembad is een grote overdekte pergola met stenen kolommen, een houten dek met een grote palmboom in het midden en een zithoek met tuinmeubels. De 70m² grote pergola is de perfecte plaats voor het buitenleven en is uitgerust met een zomerkeuken incl. koelkast, vaatwasser, wasbak, grote BBQ en pizzaoven.

Een stenen muur met leuning, nisjes en mooie nachtelijke verlichting omringd het zwembad

Een paar treden leiden naar de technische ruimte en opslag met 5000l watertank en toilet.

Als extra bonus, heeft de hele kavel een irrigatiesysteem, is compleet ommuurd en omheind en heeft ongeveer 60 bomen incl. 20 fruitbomen

De koopprijs is incl. armaturen en fittingen en het witgoed De meubels zijn onderhandelbaar.

DE OMGEVING:

De villa is gelegen op ongeveer 800m van het dorp. Xirosterni is een rustig dorpje met veel gerenoveerde huizen en geen andere voorzieningen dan een kleine kafeneon aan de weg dat vaak overdag open is.

Het is slecht 2/3 minuten van de restaurants en kafeneons van Kefalas en de voorzieningen in Vamos. De stranden van Kalyves, Almyrida en Giorgioupolis liggen allen op minder dan 10 minuten rijden.

Volledig uitgerust om er het hele jaar te wonen heeft deze woning een hoog verhuurpotentieel of is deze geschikt voor permanente bewoning.

De omgeving is rustig en het is ideaal gelegen met alle voorzieningen en het strand op een paar minuten met de auto. Chania is 30 minuten rijden

Een unieke woning die alles heeft!!!



INCLUSIEF:

- Zonnepaneel
- Airconditioning units en plafondventilators in heel het huis
- Volledig uitgeruste keuken incl. vaatwasser
- Satelliet TV
- Elektrische apparaten
- Kamerhoge garderobekasten
- Watertank van 5000l
- Garage met elektrische poort
- Overal vloerverwarming
- Open haard
- Beneden verdieping met eigen toegang
- OTE telefoon & Internet aansluiting
- Bruine houten deuren en luiken
- Ramen met dubbel glas en horren
- Noodvoorziening warm water
- Buiten kranen
- Ommuurde kavel
- Aangelegde tuin met irrigatiesysteem
- Privé zwembad
- Alle armaturen en fittingen
- Alarm systeem
- Grote pergola met zomerkeuken met BBQ
- Meubels onderhandelbaar

