

# JOLIE VILLA DE 3 CHAMBRES À COUCHER AVEC LOGEMENT INDÉPENDANT, JARDINS , SITUÉE À MODI



**RÉF:**  
**YHOC-180**



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

**PRIX:**  
**320,000€**

# **SUPERFICIE DE LA VILLA: 142m<sup>2</sup>**

## **TERRAIN: 250m<sup>2</sup>**

**Belle propriété/entreprise de location individuelle, de trois chambres à coucher, à vendre, située à quelques minutes de Gerani.**

**Entourée d'oliviers et de vergers, la maison offre une vue imprenable sur les Montagnes Blanches et la campagne depuis les balcons supérieurs.**

### **INTÉRIEUR**

Construite en 2009, la propriété est répartie sur 3 étages. L'étage inférieur est un appartement de location élégant et une entreprise lucrative. Les étages intermédiaire et supérieur sont actuellement utilisés par le propriétaire actuel mais pourraient également être loués.

Des marches mènent à l'entrée principale ouvrant sur une salle à manger lumineuse et ouverte, sur deux niveaux, combinée à une cuisine ouverte. De nombreuses fenêtres et portes vitrées assurent un flux constant de lumière dans toutes les pièces. La cuisine est équipée d'un four, d'une plaque vitrocéramique, d'une hotte aspirante et d'un branchement pour un lave-vaisselle.

D'un côté de la cuisine se trouve une buanderie avec un espace pour le lave-linge, un espace de rangement et un WC avec lavabo.

Deux portes-fenêtres mènent à des coins salons extérieurs, la cuisine a une porte latérale et un petit balcon, vers le nord : un grand balcon, couvert, offre une vue sur le jardin, les oliveraies et la campagne luxuriante environnante. C'est un endroit parfait pour déguster et manger en plein air.

Le coin salon dispose d'un poêle à bois noir, moderne, relié au chauffage central ; il peut fonctionner indépendamment ou avec le système de chauffage central au fioul.

Toutes les portes-patios et certaines fenêtres sont équipées de moustiquaires et de volets.

Des escaliers en bois mènent au dernier étage, composé de 2 chambres doubles et d'une salle de bains spacieuse avec baignoire/douche. La chambre principale est orientée au nord, dispose d'armoires allant du sol au plafond et d'un grand balcon offrant une vue imprenable sur les montagnes. La deuxième chambre est légèrement plus petite, dispose d'un petit balcon latéral (avec vue sur la campagne et la montagne) et de placards tout aussi grands. Les deux pièces sont équipées de climatisations réversibles, de volets et de moustiquaires - Cette partie de la maison n'est pas meublée.

La partie inférieure de la maison est un appartement indépendant et une entreprise de location prête à l'emploi avec 5 étoiles. Il s'agit d'un appartement moderne, élégant et magnifiquement conçu avec un potentiel locatif élevé, constitué d'une chambre à coucher.

En entrant par l'entrée principale, vous trouverez une grande cuisine/salle à manger ouverte, entièrement équipée avec four intégré, plaque de cuisson, réfrigérateur/congélateur, un lave-linge fermé et une unité de climatisation réversible.

Le coin salon dispose d'un superbe mur en pierre, de grandes portes-fenêtres avec moustiquaires et volet électrique qui mènent à la terrasse latérale.

La salle de bains au design moderne est dotée d'une douche à effet pluie et d'un panneau de verre. La chambre double est lumineuse et ouverte avec de grandes armoires à portes coulissantes du sol au plafond, avec porte miroir partielle. L'appartement est vendu entièrement meublé.

L'appartement dispose de son propre patio isolé et privé, à l'entrée principale, ainsi que d'une terrasse latérale. Les jardins luxuriants abritent des grenadiers, des citronniers, des abricotiers ainsi qu'une variété d'arbustes et de fleurs.

Cet appartement est loué tout l'été à des clients qui recherchent des vacances paisibles et relaxantes dans un village crétois traditionnel via l'entreprise populaire, à succès « Airbnb ». Il peut aussi très bien être utilisé comme logement privé pour vos amis et votre famille.

La propriété dispose d'un permis d'agrandissement de 30 m<sup>2</sup>, d'un système d'arrosage et est raccordée au tout à l'égout. Les couleurs sont neutres partout et la propriété est très bien entretenue.

## EXTÉRIEUR

Depuis la route principale, un accès asphalté, en pente, mène à l'abri pour 2 voitures et aux marches menant à l'entrée principale.

Le petit terrain est entouré d'un mur de pierre et toutes les zones du jardin enveloppant sont magnifiquement aménagées avec des terrasses en dalles de pierre et des parterres de fleurs. Les zones extérieures nécessitent très peu d'entretien car elles sont principalement pavées ou gravillonnées et sont équipées d'un système d'arrosage automatique.

Le terrain est sécurisé et en partie clôturé par une clôture et un portail. Il y a un placard extérieur, système d'alarme, chaufferie, chauffe-eau solaire, antenne TV, téléphone et connexion Internet.

Il y a un local technique avec la chaudière et son réservoir sur le côté de la maison. Il n'y a pas de fils électriques aériens gâchant la vue et les canalisations d'égouts sont reliées au système d'égouts principal. Les murs ont été équipés de lumières avec capteurs.

## LA RÉGION

Cette maison est située dans le village pittoresque de Modi, dans un endroit calme et paisible, entourée d'oliviers, d'arbres fruitiers et offrant une vue magnifique sur la mer et les Montagnes Blanches.

Modi est à seulement 2 km de Gerani avec sa plage, ses tavernes, ses cafés, sa boucherie, ses boulangeries et ses supérettes. La plus grande station balnéaire de Platanias est à seulement 10 minutes avec un plus grand choix de supermarchés, boulangeries, tavernes, cafés, magasins, banques, bureau de poste et autres produits essentiels ainsi que sa longue plage de sable très populaire.

La plage la plus proche de la villa se trouve à seulement 2,5 km et bien d'autres à 15 minutes en voiture. La charmante vieille ville de Hania se trouve à 20 minutes en voiture et l'aéroport à 40 minutes.

**Il y a une très bonne taverne traditionnelle, bien connue dans le village de Modi, avec une délicieuse cuisine maison, à distance de marche de la propriété.**

**Il s'agit d'une propriété bien entretenue située dans un village calme, à proximité des commodités locales et idéale comme entreprise de location ou pour vivre toute l'année.**

## DÉTAILS DU BIEN:

- Chauffe-eau solaire
- Climatisation partout
- Cuisine équipée
- Armoires encastrées
- Chauffage central au fioul et local technique
- Poêle a bois
- Armoires encastrées
- Abri pour 2 voitures
- Connexion téléphonique/Internet
- Portes et fenêtres à double vitrage en aluminium blanc
- Moustiquaires
- Réservoir d'eau
- Chauffe-eau électrique
- Système d'alarme
- L'appartement au rez-de-chaussée est entièrement meublé
- Propriété clôturée
- Système d'arrosage automatique

