

# VILLA UNIQUE, RÉNOVÉE DE 4 CHAMBRES À COUCHER, AVEC VUE ET PERMIS DE CONSTRUIRE, SITUÉE À XIROSTERNI



**RÉF:**  
**YHOC-160**



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

**PRIX:**  
**480 000€**

**SUPERFICIE DE LA VILLA: 218,27m<sup>2</sup>**

**TERRAIN: 326,20m<sup>2</sup>**

**Villa en pierre, magnifiquement rénovée, de 4 chambres à coucher et 3 salles de bains, située dans le village traditionnel crétois de Xirosterni !**

**Cette propriété, unique, a conservé bon nombre de ses caractéristiques traditionnelles, tout en l'intégrant à la vie moderne. La maison a été rénovée en 2017 par les anciens propriétaires et a été entièrement rénovée, à nouveau, au cours des 2 dernières années par ses propriétaires actuels.**

**INTÉRIEUR:**

À côté de l'entrée principale de la maison, se trouve une autre entrée, couverte, séparée, menant à un studio faisant office de chambre d'amis, avec une salle de bains attenante, le tout joliment décoré ! Cette pièce dispose d'un permis de construction supplémentaire de 5,76m<sup>2</sup>, à étendre vers l'extérieur, afin d'inclure une kitchenette ou un espace de rangement additionnel.

Par l'entrée principale, vous entrez dans le salon décroisé, magnifiquement carrelé, avec des murs en pierre traditionnels entourant la porte d'entrée et une belle arche en pierre séparant la cuisine du salon.

À côté du salon, se trouve la chambre à coucher du rez-de-chaussée, équipée d'un ventilateur de plafond et d'une télévision, comprenant tous les meubles.

La salle de bains, entièrement carrelée, du rez-de-chaussée au bout du couloir, dispose d'une grande douche à l'italienne, d'un espace pour une machine à laver et comprend également un grand sèche-serviettes.

Une autre belle arche en pierre, donne accès à la salle à manger, où nous trouvons une double porte ainsi qu'une double fenêtre se trouvant sur le côté ouest de la villa et donnant directement sur la route du village. Il y a aussi un petit passage menant directement à la cuisine pour un accès facile, pour servir, toute votre famille et vos amis, la cuisine traditionnelle grecque !

La cuisine, nouvellement construite, est entièrement équipée avec lave-vaisselle, hotte aspirante, plaque de cuisson intégrée, four, micro-ondes, réfrigérateur-congélateur et un joli poêle à bois sur mesure. Tous les appareils électriques ont moins de 2 ans.

De la cuisine, un escalier métallique, en colimaçon, mène à un palier qui est actuellement utilisé comme espace de bureau. De là, on accède à deux chambres doubles très spacieuses.

À droite se trouve une grande chambre d'amis avec 2 portes séparées donnant sur l'avant et le côté de la terrasse spacieuse et bénéficie d'une vue imprenable sur les Montagnes Blanches et la mer.

La suite principale récemment construite dispose d'un grand dressing (garde-robe et penderie) avec une belle baignoire autoportante. À travers une arche en pierre, vous entrez dans la chambre où vous vous réveillerez tous les jours avec une belle vue sur la mer. Cette chambre dispose également d'une salle de bain attenante avec de belles caractéristiques telles qu'une douche à effet pluie, un rangement sous l'évier et deux lavabos, un chacun !

Les portes-fenêtres s'ouvrent sur la très grande terrasse, sur le toit, avec de superbes vues sur la mer et la montagne. Il y a une pergola ouverte protégeant les portes-fenêtres.

## **EXTÉRIEUR:**

Le jardin paysager, clos, est principalement gravillonné et dispose d'un système d'arrosage. De nombreux coins salon, salle à manger et solarium se trouvent le côté de la maison et devant l'entrée principale.

Il y a un escalier extérieur menant du salon de jardin, au rez-de-chaussée, à la spacieuse terrasse du premier étage.

Il y a un permis de construire pour un espace barbecue de 9m<sup>2</sup>, couvert par une pergola à toit fixe, ainsi qu'un permis de construire pour une piscine privée de 24m<sup>2</sup>. Tous les permis et conceptions architecturales sont disponibles.

À l'arrière de la propriété, il y a un escalier en colimaçon, menant à une deuxième terrasse, avec une vue imprenable à 360° sur les Montagnes Blanches et la mer ! Un chauffe-eau solaire est installé ici.

## **LA RÉGION:**

La propriété est située au cœur du village traditionnel crétois de Xirosterni, dans la municipalité bien connue d'Apokoronas. Il y a un mini-marché facilement accessible à pied.

Le plus grand village de Vamos est à une courte distance en voiture et offre tous les types de commodités toute l'année, y compris un centre médical, un poste de police, des écoles, un bureau de poste, un supermarché, des cafés, des restaurants et bien d'autres.

La célèbre station balnéaire d'Almyrida est à 10 minutes en voiture et vous pourrez profiter de ses plages de sable, de ses sports nautiques et de ses nombreux magasins, cafés, bars et restaurants.

**Une propriété vraiment unique et spacieuse, équipée pour vivre toute l'année ou comme maison de vacances, avec un grand potentiel de location !!!**

**Une propriété à visiter !!!**

## **DÉTAILS DU BIEN:**

- Chauffe-eau solaire
- Unités de climatisation réversibles
- Terrasse sur le toit
- Cuisine entièrement équipée
- Électroménagers
- Chauffage central partout
- Chaufferie
- Connexion téléphonique / Internet
- Chauffe-eau électrique
- Penderies
- Portes/cadres/volets en bois de couleur grise
- Réservoir d'eau
- Stationnement sur voirie
- Jardins paysagers avec système d'arrosage
- Propriété entièrement murée et clôturée
- Robinets externes et prises de courant
- Permis de construire pour piscine de 24m<sup>2</sup>, pour extension chambre d'amis de 5.76m<sup>2</sup> et pour espace BBQ couvert de 9m<sup>2</sup>
- Les appareils électriques et le panneau solaire n'ont pas plus de 2 ans
- Cuisine et chambre principale nouvellement construites
- La plupart des meubles inclus