

# MODERNE VILLA MET 3 SLAAPKAMERS EN PRIVÉ ZWEMBAD EN UITZICHT OP ZEE XAMOUDOCHORI



**VRAAGPRIJS**  
**€560,000**

**REF:**  
**YHOC-065**



**WOONOPPERVLAKTE: 123m<sup>2</sup> + 69m<sup>2</sup>**

**KAVELGROOTE: 1,416m<sup>2</sup>**

**Geweldige woning te koop in het traditionele dorp Xamoudochori bestaand uit een 3 slaapkamer bungalow en een aparte 1 slaapkamer eigenaars accommodatie, alles gelegen op een kavel van 1416 m<sup>2</sup> met uitzicht over de Aegische zee en het omringende binnenland.**

De villa van 123,37 m<sup>2</sup> is gebouwd in 2010 en heeft een EOT verhuur vergunning en is sindsdien succesvol verhuurd tijdens het seizoen. De eigenaars accommodatie van 68,57m<sup>2</sup> was gebouwd in 1967 en ligt apart van de villa.

Er is nog veel meer bouwvergunning op de kavel omdat de grond binnen de bebouwde kom ligt..

## **BINNEN**

### **VILLA:**

De villa is gebouwd op 1 verdieping en bestaat uit een licht ruimtelijke keuken/zit/eetkamer, drie slaapkamers en 2 badkamers met 1 ensuite suite.

De keuken is volledig uitgerust met een oven/kookplaat, koel/vriescombinatie, vaatwasser en wasmachine en heeft een mooi raam met boog wat uitkijkt over de aangelegde tuin.

De woonkamer is ruim en licht en heeft een stenen open haard. Grote tuindeuren leiden naar een overdekt terras dat uitkijkt over het zwembad en het schitterende uitzicht.

Een hal leidt naar een eenpersoonskamer, een familie badkamer en 2 tweepersoonskamers waarvan 1 een ensuite badkamer heeft. Elke kamer heeft kamerhoge garderobekasten en tuindeuren naar

eigen terrassen en toegang tot het zwembad. Beide tweepersoonskamers zijn uitgerust met omkeerbare airco en de 1 persoons met een plafondventilator

## HUIS:

De eigenaars accommodatie is ook een bungalow met een goede maat keuken/eet/zitkamer met een houtkachel en een heldere tweepersoonsslaapkamer met een ensuite badkamer. Naast de ingang en een oude buitenbadkamer die nu gebruikt wordt als opslagruimte met de wasmachine.

## **BUITEN**

De kavel is vlak en geheel aangelegd met een irrigatiesysteem. De toegang tot de kavel is via een elektrische poort vanaf de hoofdweg in het dorp.

Een goed onderhouden gazon ligt om het zwembad en huis en er staan verschillende fruitbomen zoals 3 olijfbomen, 2 mandarijn bomen, 1 citroen, 1 vijg, 2 granaatappel, 1 perzik, 1 vanille, 1 avocado, 1 guave, 1 loquat en veel struiken en bloemen. Aan de achterzijde is een goed beschermde groentetuin en druivenranken

Het 37m<sup>2</sup> infinity zwembad is betegeld met mozaïektegels en kijkt uit over de zee, het binnenland en geweldige zonsondergang. Er is veel ruimte om het zwembad voor zonnebedden. De perfecte plaats op te liggen en te genieten van de rust en het uitzicht. Aan de zijkant van de woning leidt een trap naar het ruime souterrain van 47,5 m<sup>2</sup> met de boiler ruimte voor de centrale verwarming, de reserve watertank van 1000l en de zwembad uitrusting, en er blijft genoeg opslagruimte over.

## **DE OMGEVING**

De woning is gelegen op slechts 2 minuten lopen van het dorpsplein van Xamoudochori waar een leuke kafeneon is. Het

dorp zelf is rustig en is gelegen op een kleine heuvel tussen Maleme en Kyparissos.

Op slechts 5 minuten rijden naar benden ligt het levendige dorp Maleme met vele voorzieningen zoals, tavernes, restaurants, cafes, apotheek, supermarkt en meer.

Aan de kustweg van Maleme vindt u een leuk strand dat zich uitspreid van Stalos tot Tavronitis. Hier zijn verschillende restaurants, bars en kleine hotels aan het strand.

Nog 5 minuten verder aan de kustweg ligt de drukke badplaats Platania met zijn beroemde zandstrand en vele winkels, bars en restaurants.

Een geweldige woning op een schitterende locatie, met verhuurinkomen en veel potentieel. Een woning die je gezien moet hebben!!!!

### **INCLUSIEF:**

- Extra bouwvergunning van totaal 800m<sup>2</sup>
- Zonnepanelen
- Airconditioning
- Twee volledig uitgeruste keukens
- EOT veerhuurvergunning voor de villa
- Satelliet TV in villa
- Elektrische apparaten
- Groene aluminium ramen met dubbel glas en de villa en witte in het huis.
- Horren
- Garderobekasten
- Reserve watertank van 1000 l
- veel eigen parkeerruimte
- Elektrische poort
- Centrale verwarming en boiler ruimte
- Souterrain en opslagruimte

- Open haard en houtkachel
- Gas BBQ
- Telefoon/Internet aansluiting
- Noodvoorziening warm water
- Alarm systeem
- Infinity mozaïek betegeld zwembad
- Aangelegde tuin met fruitbomen, groentetuin en irrigatiesysteem
- Volledig gemeubileerd

