

SUPERBE VILLA DE LUXE DE 4 CHAMBRES À COUCHER, AVEC PISCINE PRIVÉE ET VUE IMPRENABLE À KALYVES



**RÉF:
YHOC-152**



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

**PRIX:
1 250 000€**

SUPERFICIE DE LA VILLA: 200m²

TERRAIN: 8 900m²

Une propriété vraiment magnifique, à vendre, près du village populaire de Kalyves. Une opportunité incroyable d'acheter une villa de luxe dans un endroit privé en Crète occidentale.

Située fièrement au milieu des oliveraies, cette propriété au design élégant bénéficie d'une intimité totale, à seulement quelques minutes en voiture du supermarché et de la plage.

Construite selon les normes les plus élevées, aucun effort ni dépense n'ont été épargnés lors de la conception de cette somptueuse maison. Elle est bien pensée, fonctionnelle et extrêmement bien entretenue. Son architecture et son ambiance élégante se marient parfaitement avec les oliveraies environnantes.

INTÉRIEUR:

Cette superbe villa a été construite en 2016 et dispose d'une grande piscine privée, d'un espace cuisine/barbecue extérieur, d'un grand sous-sol/espace de stockage ainsi que d'un grand parking.

Cette villa de plain-pied a été habilement aménagée ; au milieu se trouve la partie principale qui est le cœur de la propriété, abritant les pièces à vivre confortables et la cuisine, tandis que les chambres à coucher sont situées dans les 2 ailes extérieures de la propriété, offrant ainsi une intimité totale.

La porte d'entrée principale s'ouvre sur une spacieuse cuisine/salon/salle à manger, à aire ouverte, avec de hauts plafonds, voûtés, blanchis à la chaux, s'ouvrant des deux côtés sur l'extérieur. Toute la façade orientée au nord (vers la mer et la baie de Souda) est équipée de portes pliantes, offrant une abondance de lumière naturelle, inondant et prolongeant ainsi

l'espace de vie vers l'extérieur. De nombreuses portes-fenêtres donnent accès aux espaces extérieurs, carrelés et à la piscine avec une vue imprenable.

La cuisine ouverte, entièrement équipée, se compose d'un îlot central avec tabourets, plaque de cuisson intégrée et hotte aspirante, d'un évier double, d'un plan de travail en granit blanc et de tous les appareils encastrables. Des tiroirs et des placards cachés ont été intelligemment incorporés dans l'îlot et il y a un garde-manger pour le stockage des aliments.

Quatre chambres à coucher spacieuses, chacune avec une salle de bain, attenante, moderne, sont construites dans l'aile est et ouest du bâtiment, deux de chaque côté. Trois chambres à coucher ont une douche et une a une baignoire pleine longueur. Toutes les chambres comprennent un système de chauffage/climatisation avec un thermostat indépendant et une porte-patio menant à un balcon privé - deux chambres à coucher ont été munies d'un coffre de sécurité.

A côté du salon, un WC commun est à la disposition de tous. Toutes les pièces sont sur un seul niveau à l'exception de la buanderie et des espaces de rangement.

L'étage inférieur se compose de 4 pièces :

- Une buanderie avec le lave-linge, un évier et les armoires à linge
- Une salle de bain complète avec une douche mur à mur, protégée par une paroi vitrée + WC
- 2 pièces de rangement

Il y a un accès à l'étage inférieur et à la salle de bain, depuis l'extérieur et l'espace barbecue. Une pensée utile pour les personnes qui souhaitent prendre une douche après avoir utilisé la piscine.

La propriété est entièrement construite en pierre, avec des murs massifs et solides de 70 cm de large, résistant aux tremblements de terre et à faible consommation énergétique.

EXTÉRIEUR:

La propriété est située sur un grand terrain, privé, nécessitant peu d'entretien, avec une centaine d'oliviers, une grande variété d'agrumes et d'arbres fruitiers.

En entrant par un portail électrique (une porte latérale est également prévue pour les piétons), il y a un grand parking pour plusieurs voitures. Un chemin, carrelé, entouré d'une pelouse et de nombreuses haies formant des clôtures naturelles, mène à l'entrée principale de la maison et entoure toute la propriété pour un accès facile à tous les domaines.

Le terrain est principalement planté d'oliviers, entièrement paysagé et irrigué avec un système d'arrosage. Il est plat, facile à traiter et très bien entretenu.

La terrasse, avant, couverte, est l'espace de vie ultime, équipée de mobilier extérieur et bénéficiant d'une vue imprenable sur la mer et la baie de Souda.

La grande piscine - qui se trouve à quelques pas de la terrasse - est entourée de vastes espaces ouverts et couverts - offrant des coins salon, repas, frais et ombragés. Ils sont sécurisés par un garde-corps en aluminium et mesure 10 mètres de long. La cuisine extérieure se compose d'un barbecue et bar en pierre, avec 6 tabourets, d'un évier encastré, d'un four à pizza et d'un grill.

LA RÉGION:

La villa est située dans un endroit très tranquille, à seulement 10 minutes à pied de la colline jusqu'à la plage de sable de Kalyves.

Kalyves a une grande école qui s'adresse très bien aux enfants des ressortissants étrangers vivant dans la région et il y a aussi un certain nombre de bureaux de l'État dans le village. C'est aussi une station touristique populaire qui a conservé son

caractère crétois. La ville longe la mer sur quelques kilomètres avec la plage à l'avant, quelques collines basses à l'arrière et offre de nombreux magasins.

Il y a un petit port pittoresque à l'extrémité est de la ville avec une « kantina » (cantine) sur la plage à proximité. Longeant la plage de sable doré qui commence à côté du port, vous trouverez de très bonnes tavernes et cafés.

L'autoroute nationale est à 5 minutes en voiture et on peut facilement rejoindre le centre-ville de Hania en 15 minutes. L'aéroport de Hania est à 30 minutes en voiture tandis que le port de Souda est à seulement 10 minutes.

Cette propriété est idéale pour les personnes à la recherche d'une entreprise de location établie et lucrative, fournissant un revenu locatif conséquent ; ou à utiliser comme maison de vacances familiale ; ou pour vivre toute l'année car elle est entièrement équipée pour l'été et l'hiver, parfaite pour passer du temps de qualité dans une maison loin de chez soi.



DÉTAILS DU BIEN:

- Système de chauffage et de refroidissement via une pompe à chaleur
- Panneaux solaires
- Cuisine entièrement équipée comprenant des appareils électriques
- Armoires encastrées
- Connexion téléphonique et Internet
- Plafonds avec poutres blanchies à la chaux
- Réservoir d'eau de 30m³
- Entièrement meublé
- Sous-sol composé de 4 pièces séparées
- Portes, fenêtres et volets pliants en aluminium gris
- Fenêtres à double vitrage avec moustiquaires dans les chambres
- Piscine privée de 40m²
- Terrain clôturé, muré et fermé
- Système d'arrosage
- Espace barbecue extérieur en pierre
- Système d'alarme
- Garage privé
- Jardins paysagers
- Stationnement pour 6 voitures

