

Luksusvilla på 220 m2, nære byen Agios Nikolaos.



Utsnitt av stueområdet.

Kretaestate salgskode: LVI047.

1.0. Kort beskrivelse av objektet.

- **Fremkommelighet og parkeringsmuligheter.**
 - Du kan kjøre bil helt frem til villaen.
 - Det er garasje inne på tomten.
- **Om tilstanden.**
 - Villaen er i meget god stand.
- **Vedlikehold.**
 - Er blitt fortløpende utført.
- **Månedlige faste felleskostnader**
 - Det er ingen faste fellesutgifter.
- **Noe spesielt om objektet.**

- Flott plassering med en fantastisk utsikt.
- **Utsikt og beliggenhet.**
 - Fin utsikt mot havet, som er i en avstand på 1 km fra villaen.
 - Inn til byen Agios Nikolaos er det ca 3 km.

2.0. Teknisk beskrivelse.

- **Byggeår.**
 - Byggeår er på 2000-tallet.
- **Hvilke offentlige system er operative.**
 - Følgende offentlige systemer er operative: Vann, strøm, kloakk og telefon.
- **Kort teknisk utstyrsbeskrivelse.**
 - I alle rom er det installert aircondition anlegg.
 - Det er installert sentralvarme anlegg.
 - Det er også installert soloppvarmet varmtvannssystem.
 - Svømmebasseng i hagen.
 - En garasje finns inne på tomten.
 - Et stort grillhus, med murt grill og sitteplass til mange personer.

3.0. Rombeskrivelse pr. etasje.

- **Første etasje.**
 - Første etasje består av: En liten vaktmester leilighet med kjøkken, stue, 1 soverom og 1 bad. I hovedboligen er det: Åpen løsning mellom: Kjøkken, spisestue og stue. En stor garderobe og et lekerom. Direkte utgang til bassengområdet fra flere rom.
- **Andre etasje.**
 - Andre etasje består av: 4 soverom og 3 bad og to terrasser med tak over. Her finns det også utgang til stor terrasse.
- **Hage og uteområde.**
 - Tomten er på 3.300 m². Hele tomten er ferdig opparbeidet med blomster, busker og trær. Store områder er belagt med naturstein og fliser. Et svømmebasseng er laget, med tilhørende flisbelagt soleområde. Ute i

hagen er det bygd et stort grillhus, med oppmurt grill og plass til mange personer.

- 4.0. Prisantydning for luksusvilla LVI047=1. 248.000 euro**, i tillegg kommer skatter, avgifter til stat og kommune og salærer til advokat og notarius. Disse kostnader beløper seg til ca. 9 % av oppgitt salgspris.