

Imponerende villa i Dramia med fantastisk utsikt.



Utsikt fra terrassen mellom villaen og bassenget.

Kretaestate salgskode: VIL025

1.0. Kort beskrivelse av objektet.

- **Behov og tilbud for transportmiddel.**
 - Villaen ligger i landsbyen Dramia. Ned til motorveien som går mellom Chania og Rethymnon er det ca. 1,5 km. Noen lokale busser går på strekningen mellom Dramia og motorveien hver dag. Busser mellom Chania og Rethymnon går stort sett hver time. Vi anbefaler imidlertid at eier disponerer en bil.
- **Om tilstanden.**
 - Villaen er i helt topp stand, er direkte innflyttingsklar.
- **Vedlikehold.**

- Det har vært utført meget godt vedlikehold fortløpende.
- **Månedlige fast felleskostnader.**
 - Det er ingen faste felleskostnader.
- **Noe spesielt om objektet.**
 - Villaen har varmtvannsslynger installert i alle gulvene. Varmtvannet produseres av en stor separat varmepumpeenhet. Det samme systemet kan også brukes til kjøling av villaen. I hver etasje er det også installert egne varmepumper. Det er installert soloppvarmet varmtvannssystem.
- **Utsikt og beliggenhet.**
 - Tomten ligger på en liten høyde og har fantastisk utsikt mot "De hvite fjellene" og slettelandet mot landsbyen Georgioupoulos
- **Beskrivelse av området og eventuelt nærmeste landsbyer.**
 - Villaen ligger i et flott villaområde i landsbyen Dramia som ligger ca. 15 km vest for Rethymnon by og ca. 3 km til nærmeste strand. I Dramia er det flere tavernaer, butikker og hoteller. Nærmeste landsbyer er Georgioupoulos og Kournas, som ligger ca. 4 km fra Dramia.
- **Parkeringsmuligheter.**
 - Inne på tomten ved inngangen til villaen er det parkeringsplass til flere biler. Det finns stor port inn til eiendommen som kan lukkes og åpnes automatisk.

2.0. Teknisk beskrivelse.

- **Byggeår.**
 - Villaen var ferdigstilt i 2008
- **Størrelse på tomt, og villa.**
 - Tomten er på 380 m² og villaen har en boflate på 190 m². NB! Eierne av denne villa eier også en nabotomt, se bilde, på ca. 500 m². De kan være villige til å selge den til kjøper av denne villa, hvis det er ønskelig.
- **Hvilke offentlige systemer er operative.**
 - Følgende systemer er operative for villaen: Vann, strøm, kloakk, TV og telefon/internett.
- **Kort teknisk utstyrsbeskrivelse.**

- For oppvarming er det installert i varmtvanns varmeslynger, i gulv, i alle rom.
 - Slyngene i gulvet kan også benyttes som kjølesystem.
 - En vegg i stuen i første etasje består utelukkende av glass, som virker slik at hagen på utsiden blir en del av selve huset.
 - Parabolantenne på taket. Dersom en ny eier skulle ønske å få inn signaler fra Norge, så må kun antennen stilles i en annen posisjon enn den er nå. Norsk dekoder med norsk signalkort må kjøpes i Norge.
 - Peis i stuen.
 - Soloppvarmet varmvannssystem.
 - Stort basseng ute i hagen.
 - Telefon og internett linje er installert og tilkoblet.
 - Villaen har tre bad.
- **Kort byggeteknisk beskrivelse.**
- Villaen er bygd med søyler og reisverk av armert betong. Alle yttervegger er doble med isolasjon i mellom indre og ytre vegg.
 - Alle vinduer og dører er laget av aluminium, med dobbelt glass, myggnett og sikkerhetsskodder installert.
 - Alle innvendige dører er laget av presset tre.
 - Alle gulv er belagt med fliser.

3.0 Rombeskrivelse pr. etasje.

- **Kjelleretasje.**
- Her finns det et teknisk rom hvor den sentrale varmepumpen og styringssystemene til den er plassert. Kjellerleiligheten inneholder et meget stort bad, et minikjøkken, et soverom med åpen løsning mot stor stue. Fra stuen er det direkte utgang til bassengområdet.
- Inn til kjellerleiligheten er det laget en ekstra lyskilde i form av en hage, som sees via en stor glassvegg inne i stueområdet. Dette gir den virkning at hagen befinner seg inne i leiligheten og gir mye lys.
- **Første etasje.**

- Første etasje inneholder et soverom, et bad med dusj og WC, et kjøkken og en stor stue/spisestue med panoramautsikt over området vest for villaen. Det er direkte utgang til terrasser og til bassengområdet utenfor. Hovedinngangen til villaen finns her og trappen opp til andre etasje. På de fleste gulvene er det lagt store fliser, 40 cm * 40 cm.

- **Andre etasje.**

- Her finns det en gang, hovedsoverommet med fantastisk panoramautsikt mot vest og utgang til stor terrasse. Eget bad og toalettrom hører også med.

- **Hage og uteområde.**

- Fra veien utenfor tomten er det direkte inngang til tomten via en stor port, som kan åpnes og lukkes automatisk. På dette området er det mulig å parkere flere biler.

På baksiden av villaen er det laget en hage og bassengområde i fire nivåer. Nesten alle områdene er flislagt og små bed er beplantet med blomster og busker.

4.0 Pristilbud 289.000 euro, i tillegg kommer skatter, avgifter og salærer som utgjør ca. 9 % av salgspris.