

Villa i Agios Nikolaos, med fire soverom og to bad.



Kjøkken og spisestue området.

Kretaestate salgskode for villaen: VIL066.

1.0. Kort beskrivelse av objektet.

- **Tilbud og behov for transportmiddel.**
 - Det er bilvei helt frem til prosjektområdet. Privat parkeringsplass i kjelleren på villaen. I dette området går det noen busser hver dag inn til Agios Nikolaos. Vi anbefaler likevel at eieren av villaen disponerer egen bil.
- **Om tilstanden.**
 - Både hus, hage og bassengområder er av god kvalitet. Fellesområdene og er i samme gode stand.
- **Vedlikehold.**
 - Hus, hage, basseng og fellesområder har blitt fortløpende og meget bra vedlikeholdt.
- **Månedlige faste felleskostnader**

- Det er ingen faste fellessutgifter.
- **Noe spesielt om objektet.**
 - Villaen har eget svømmebasseng og ferdig opparbeidet hage. Flott beliggenhet, ca. 600 meter ned til havet og nærmeste landsby.
- **Utsikt og beliggenhet.**
 - Villaen er en del av et villaprojekt, som er bygd i et landlig område med uhindret havutsikt. Det er ca. 600 m ned til havet. Inn til Agios Nikolaos tar det ca. 15 min. å kjøre.
- **Hvor langt fra havet og til Agios Nikolaos.**
 - Det er ca 600 m til havet og 14 km inn til Agios Nikolaos.
- **Parkeringsmuligheter.**
 - Det er privat parkeringsplass i kjelleren på hver villa.

2.0. Teknisk beskrivelse.

- **Størrelse på tomt, og villa.**
 - Villaen er på 150 m² og er bygd i tre etasjer, og tomten er på 600 m².
- **Hvilke offentlige system er operative.**
 - Følgende offentlige systemer er operative: Vann, strøm, telefon og kloakksystemet. Hver bolig har egen privat septiktank, som deres kloakksystem er koblet opp til. Denne tanken må tømmes hvert annet eller tredje år avhengig av hvor mye villaen brukes.
- **Kort teknisk utstyrsbeskrivelse.**
 - Villaen har aircondition system installert i de fleste rom..
 - Peis i stuen i andre etasje.
 - Telefon og internett, er koblet opp, og det er uttak i flere rom.
 - Soloppvarmet varmtvanns system er installert oppe på taket.
 - Et stort svømmebasseng ute i hagen.
 - På kjøkkenet er det installert komfyr med ventilator over, oppvaskmaskin, vaskemaskin og kjøleskap.
- **Kort byggeteknisk beskrivelse.**

- Villaen er bygd, i tre etasjer, med reisverk av betongsøyler og kolonner og doble yttervegger, med isolasjon i mellom indre og ytre vegg.
- Indre vegger er enten bygd av betong og glattpusset med sement og malt.
- Alle vinduer og ytre dører er laget av aluminium med dobbelt glass, myggnett og sikkerhetsskodder installert.
- Innvendige dører er laget av presset tre og behandlet med oljemaling.
- Alle gulv er belagt med fliser.

3.0. Rombeskrivelse pr. etasje.

- Første etasje

- Innendørs garasje, et lagerrom, to soverom og et bad.

- Andre etasje

- Et kjøkken med åpen løsning mot spisestue og stue. Direkte utgang fra stue til stor terrasse. Fra terrassen er det flott utsikt til havet og øya Spinalonga.

- Tredje etasje.

- Her er det to soverom og et bad. Fra begge soverommene er det direkte utgang til terrasser.

- Bassengområde.

- Hele området rundt bassenget er belagt med flis. Det er en meget flott utsikt fra området, mot havet.

- Hage.

- Hagen er grov opparbeidet. Noe arbeid trengs å gjøres for å få den helt ferdig.

4.0. Prisantydning for villa VIL066= 299.600 euro, i tillegg kommer skatter, avgifter og salærer.