

Moderne villa i Agios Nikolaos, med to soverom og et bad.



Utsikt mot bassengområdet og havet i bakgrunnen.

Kretaestate salgskode: VIL080.

1.0. Kort beskrivelse av objektet.

- **Tilbud og behov for transportmiddel.**
 - Det er bilvei helt frem til prosjektområdet. Parkeringsplass til et par biler i innkjørselen til hver villa. Villaen er bygd i et landlig område, med ikke alt for god bussforbindelse. Vi anbefaler derfor 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 fellesutgifter.
- **Noe spesielt om objektet.**
 - Villaen selges fullt møblert og utstyrt, med eget svømmebasseng og ferdig opparbeidet hage. Flott beliggenhet. Egen inventarliste er etablert.
- **Utsikt og beliggenhet.**
 - Villaen er en del av et villaprojekt, som er bygd i et landlig område med uhindret havutsikt. Det er ca. 3 km til havet. Inn til Agios Nikolaos tar det ca. 15 min. å kjøre.
- **Hvor langt fra havet og til Agios Nikolaos.**
 - Det er ca 3 km til havet og 10 km inn til Agios Nikolaos.
- **Parkeringsmuligheter.**
 - Det er parkeringsplasser i innkjørselen til hver villa.

2.0. Teknisk beskrivelse.

- **Byggeår.**
 - Prosjektet var ferdigstilt i år 2009.
- **Størrelse på tomt, og villa.**
 - Villaen er på 90 m² og tomten er på 450 m².
- **Hvilke offentlige system er operative.**
 - Følgende offentlige systemer er operative: Vann, strøm 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 stue/kjøkken området og i begge soverom.
 - Peis i stuen i første etasje.
 - Telefon og internett og uttak i nesten alle 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.
 - Alle rom er fint møblert.
- **Kort byggeteknisk beskrivelse.**
- Villaen er bygd, i to etasjer, med reisverk av betongsøyler og kolonner og doble yttervegger, med isolasjon i mellom indre og ytre vegg.
 - Indre vegger er enten bygd som enkle vegger av teglstein, 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**
 - Kjøkken med åpen løsning mot stue og spisestue, et toalettrom og terrasse med direkte utgang fra stuen.
- **Andre etasje**
 - En gang, et bad med badekar, to soverom og en stor terrasse.
- **Bassengområde.**
 - Hele området rundt bassenget er belagt med stein. Det er en meget flott utsikt fra området, mot havet.
- **Hage.**
 - Hagen er delt i to, en del i forkant av villaen hvor det er plantet busker og trær og laget fin steindekorasjon i bedet. På andre siden av villaen er det lagt gress på noe av tomten, mens resten er det omtalte bassengområdet.

4.0. Prisantydning for villa VIL080= 172.800 euro, i tillegg kommer skatter, avgifter og salærer.