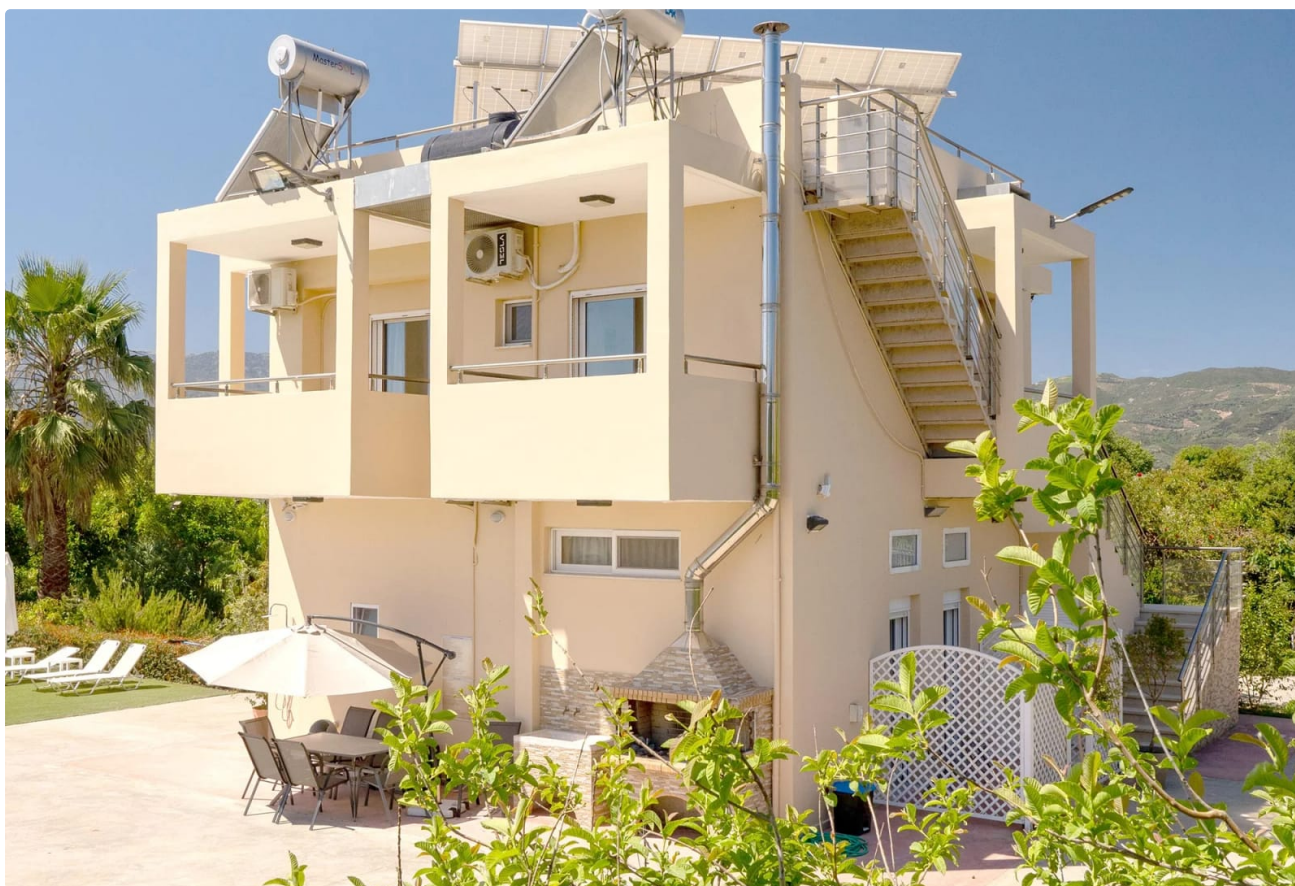




XANIA

# Βίλα μέσα σε μεγάλο κτήμα με πορτοκαλιές και αβοκάντο

€550.000



Αυτό το εξαιρετικό επενδυτικό ακίνητο πολλαπλών χρήσεων στα Χανιά (πλησίον του άξονα Χανίων-Ομαλού-Πλατανιά) συνδυάζει ιδανικά τον πολυτελή τουρισμό με την κερδοφόρα αγροτική δραστηριότητα, προσφέροντας εγγυημένα πολλαπλά εισοδήματα και προϋποθέσεις για Golden Visa. Στην καρδιά του κτήματος δεσπόζει ένα πιστοποιημένο τουριστικό κατάλυμα με άδεια EOT (3 κλειδιά) και κριτικές 5 αστέρων, το οποίο αποτελείται από δύο ανεξάρτητα, πλήρως εξοπλισμένα διαμερίσματα συνολικής επιφάνειας 115 τ.μ. Οι φιλοξενοούμενοι απολαμβάνουν μια εντυπωσιακή πισίνα 50 τ.μ., μεγάλες αυλές και καταπράσινους κήπους, αποφέροντας ένα σταθερό ετήσιο εισόδημα 30.000-35.000€ κατά

τη θερινή περίοδο μέσω των δημοφιλέστερων πλατφορμών (Airbnb, Booking κ.ά.). Επιπλέον, το ακίνητο διαθέτει υπόλοιπο δόμησης 82,93 τ.μ. (συν 40 τ.μ. σοφίτα) για μελλοντική επέκταση, καθώς και ένα πλήρως εξοπλισμένο κοντέινερ-σπίτι 24 τ.μ.

Η μοναδικότητα του ακινήτου ενισχύεται από το πιστοποιημένο βιολογικό του αγρόκτημα με 210 δέντρα (αβοκάντο, πορτοκαλιές, μάνγκο), το οποίο υποστηρίζεται από υπερσύγχρονο σύστημα άρδευσης/τεχνητής βροχής και αποφέρει επιπλέον 3.000–4.000€ ετησίως. Οι υποδομές συμπληρώνονται από μια βαρέως τύπου μεταλλική αποθήκη 80 τ.μ. και πέντε μικρότερες αποθήκες κήπου. Με έμφαση στην πράσινη οικονομία, η εγκατάσταση είναι ενεργειακά ανεξάρτητη το καλοκαίρι χάρη σε αυτόνομο φωτοβολταϊκό σύστημα 6,3kw με μπαταρίες, το οποίο μειώνει το κόστος του ρεύματος έως και 75%. Με εύκολη πρόσβαση από ασφαλτοστρωμένο περιφερειακό δρόμο και μεγάλη πρόσοψη 135 μέτρων με τρεις πύλες εισόδου, το ακίνητο αποτελεί μια έτοιμη, εξαιρετικά αποδοτική επιχείρηση για κάθε απαιτητικό επενδυτή.

# 01 ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

|             |                     |                 |       |
|-------------|---------------------|-----------------|-------|
| Εμβαδόν     | 115 M <sup>2</sup>  | Μπάνια          | 2     |
| Οικόπεδο    | 2250 M <sup>2</sup> | Όροφος          | 0 / 2 |
| Υπνοδωμάτια | 4                   | Έτος κατασκευής | 2011  |

## ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑ

ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΛΑΣΗ

B

ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ

—

## ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

Πισίνα

Κήπος

Μπαλκόνι

Parking

Αποθήκη

Επιπλωμένο

































### Χανιά

Κουφός, Δήμος Πλατανιά, Περιφερειακή Ενότητα Χανίων, Περιφέρεια Κρήτης, Αποκεντρωμένη Διοίκηση Κρήτης, Ελλάδα





# Welcome Home Real Estate Agency

ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

+30 211 0127327

info@welcomehome.gr

Ραιδεστού 29, Νίκαια 18453

ΓΕΜΗ 134504907000

Το παρόν υλικό βασίζεται σε πληροφορίες που θεωρούμε αξιόπιστες· δεδομένου ότι προέρχονται από τρίτους, δεν εγγυώμαστε την ακρίβεια ή την πληρότητά τους. Η προσφορά ενδέχεται να μεταβληθεί ή να αποσυρθεί χωρίς προειδοποίηση. Φόροι, συμβολαιογραφικά και τέλη μεταγραφής βαρύνουν τον αγοραστή.