

**Magnifique villa à vendre proche de la ville de Leucade**

LEFKADA / LEFKAS



## Description

Cette villa aura tout pour plaire. Située près de la ville principale de Lefkada, sur son oliveraie de 3500 m<sup>2</sup>, la maison sera construite au-dessus de la pente en terrasse, offrant intimité et vue. Toutes les chambres, construites sur le même niveau, seront orientées vers la mer Ionienne et auront un accès direct à la terrasse et à la piscine. Vous entrerez dans la maison directement face à la pergola principale et à la piscine. Sur la droite, vous aurez les espaces de réception intérieurs et une chambre principale avec sa salle de bain, et sur la gauche, vous aurez les 3 autres chambres et les 2 salles de bain. Cette conception bien pensée répartira les occupants de la villa de 185 m<sup>2</sup> de manière égale autour de la maison, le centre de la maison étant le lieu de rassemblement central, permettant à chacun d'avoir son intimité et sa tranquillité. La piscine sera de 15 x 4 m et disposera d'un espace barbecue extérieur sous une pergola. Le toit plat sera accessible par des escaliers extérieurs et aura d'un côté un jacuzzi chauffé (4x4m) et de l'autre un coin salon, offrant encore une meilleure vue sur la nature et la mer. La villa sera livrée entièrement équipée avec chauffage par le sol, système de refroidissement par ventilo-convecteurs, panneaux solaires pour l'eau chaude, réservoir d'eau souterrain de 50 m<sup>3</sup>, tous les appareils électriques, tous les meubles, 2 parkings pour 4 voitures. Facilement accessible par une route asphaltée. A ce stade, quelques modifications peuvent être apportées au design intérieur de la maison et au choix des matériaux. La maison sera livrée au maximum 18 mois après la signature du compromis de vente. Le tourisme à Lefkada est principalement basé sur la location de villas, cette propriété serait un investissement parfait pour un tel business plan. Lefkada, également connue sous le nom des "Caraïbes grecques" pour ses eaux turquoises, reste encore un secret bien gardé. Située sur la côte ouest de la Grèce, elle est accessible en voiture par un pont flottant. L'aéroport international le plus proche ( Alkion Airport) est à 30 mn de route, avec des vols directs en provenance de toute l'Europe. La voie rapide, qui reliera Lefkada à Athènes en moins de 3 heures, devrait être terminée d'ici l'été 2023. Si vous souhaitez faire tout le trajet en voiture, Lefkada est à un peu plus de 2 heures de route du port d'Igoumenitsa. La géographie de l'île est très particulière avec de nombreuses petites îles éparpillées autour : Meganissi, Kalamos, Kastos, Scorprios, Skorpidi, Mathouri, Sparti, Thilia, Kythros. Connues pour ses fabuleux paysages et ses eaux exotiques, Lefkada est aussi reconnue pour avoir les plus belles plages de Grèce. L'une des principales attractions de l'île étant la voile, la marina principale de Lefkada est l'une des plus modernes de la Méditerranée et peut accueillir jusqu'à 620 yachts, de nombreuses autres marinas sont disséminées autour de l'île. Sa campagne est montagneuse et offre de grandes possibilités de randonnée et de VTT tout au long de l'année. D'anciens sentiers de randonnée ont été balisés et mènent à des villages montagneux, à de petites forêts et à des chutes d'eau : ( Hiking in Lefkada) Une autre de des caractéristiques les plus fascinantes de l'île est la zone humide naturelle qui, pendant les mois d'automne et d'hiver, accueille les magnifiques flamants roses migrateurs. La lagune de Lefkada, incluse dans le réseau Natura 2000, est l'une des plus grandes zones humides de la Grèce occidentale et figure sur la liste des zones humides d'importance internationale. En hiver, vous pouvez même aller skier à Kalavryta, dans le Péloponnèse voisin : (Ski à Kalavryta). . Avec l'augmentation de sa clientèle étrangère, Lefkada se concentre sur le marché immobilier haut de gamme.

## Description de la propriété

Type	Ref. Id	Living Area	Total Area	Price
Maisons	H-1015	185 sq. m	3500 sq. m	1,395,000 EUR

Chambres	Salles De Bains	Year Built	Distance From Sea
4	3	2023	—

## Caractéristiques de l'établissement

vendu meublé, jardin privatif, Terrasse, Parking, Piscine privée, Barbecue, Climatisation,

### Agent Details

Name: Constance Perrin

Phone: +306951953995

Email: [constance@housesingreece.com](mailto:constance@housesingreece.com)

<http://www.housesingreece.com>