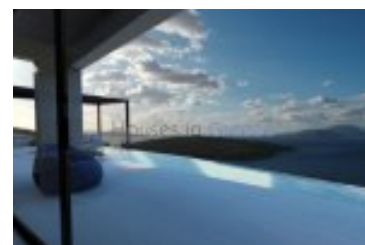




**Villa moderne à vendre à Leukade au dessus de la baie d'Ammouso**

LEFKADA / LEFKAS



## Description

Cette maison moderne sera construite sur les pentes dominant la baie d'Ammouso. Située sur un terrain de 4000 m<sup>2</sup>, elle bénéficiera d'une vue extraordinaire sur la baie, le paysage méditerranéen et la mer ionienne, et surtout de l'intimité et de la tranquillité. Le rez-de-chaussée de 132,35 m<sup>2</sup> comprendra un salon, une cuisine, une salle à manger, une salle de bain et une buanderie. Par de grandes fenêtres coulissantes, vous accédez à la terrasse de 100 m<sup>2</sup>, à la piscine à débordement de plus de 61 m<sup>2</sup> et à la salle à manger extérieure avec barbecue. Au-dessus, vous trouverez les 4 chambres à coucher avec chacune leur propre salle de bain et avec toutes un accès à la terrasse, réparties sur 123 m<sup>2</sup>. La chambre principale aura l'avantage supplémentaire d'avoir un jacuzzi extérieur. L'eau chaude sera chauffée par un chauffe-eau solaire et la maison sera refroidie et chauffée par des ventilo-convecteurs. Comme cette maison est encore en phase de construction, une grande partie de son design intérieur et de ses caractéristiques peuvent encore être modifiés. Une opportunité d'investissement idéale car toute cette zone est littéralement en plein essor. 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 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, Scorpis, 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. 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 . 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-1021	255 sq. m	4000 sq. m	970,000 EUR

Chambres	Salles De Bains	Year Built	Distance From Sea
4	5	2023	—

## Caractéristiques de l'établissement

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>