Tel.: +30 2645023789, +30 6981069338 - Email: info@lefkas-landbroker.com



[2006] **Paleokatouna Serenity & Grace**

Price: 825.000€

Μια όμορφα ανακαινισμένη κατοικία σε υπερυψωμένη πλαγιά ανάμεσα σε καταπράσινο τοπίο με ιδιωτικότητα και μαγευτική θέα











Μια όμορφα ανακαινισμένη κατοικία σε υπερυψωμένη πλαγιά ανάμεσα σε καταπράσινο τοπίο με ιδιωτικότητα και μαγευτική θέα

Από το πρώτο φως της ανατολής του ήλιου έως τη μαγευτική εικόνα των ιστιοπλοϊκών που γλιστρούν απαλά στα λαμπερά νερά του κόλπου, αυτή η εξαιρετική ιδιοκτησία προσφέρει μια σπάνια αίσθηση γαλήνης και αρμονικής σύνδεσης με τη φύση. Από τη στιγμή που εισέρχεστε στον χώρο του ακινήτου, σας περιβάλλει μια αίσθηση ηρεμίας, καθώς το φυσικό τοπίο αγκαλιάζει την κατοικία, δημιουργώντας μια ατμόσφαιρα γαλήνης και ανεπιτήδευτης ομορφιάς.

Το ακίνητο έχει ανακαινιστεί ριζικά, με αποξήλωση έως τον σκελετό από σκυρόδεμα, και έχει επανασχεδιαστεί με στόχο να συνδυάζει τις σύγχρονες ανέσεις με τη διαχρονική κομψότητα. Υλικά και φινιρίσματα υψηλής ποιότητας, ιταλικά πλακίδια, καινούργια κουφώματα, ενδοδαπέδια θέρμανση, ενσωματωμένο σύστημα ψύξης και νέο ηλιακό σύστημα παραγωγής ζεστού νερού εξασφαλίζουν άνεση καθ’ όλη τη διάρκεια του έτους. Παράλληλα, ο συνολικός σχεδιασμός αποπνέει διακριτική πολυτέλεια και διαχρονικό στιλ.

Η κατοικία διαθέτει συνολική επιφάνεια 197 τ.μ., κατανεμημένη σε δύο επίπεδα, και περιλαμβάνει τρία υπνοδωμάτια, τρία πλήρη μπάνια με ντους και ένα επιπλέον WC. Η ήρεμη, ουδέτερη χρωματική παλέτα και το άπλετο φυσικό φως δημιουργούν εσωτερικούς χώρους που αποπνέουν κομψότητα, αρμονία και χαλάρωση.

Η κύρια κατοικία έχει επιφάνεια 147 τ.μ. και διαθέτει εσωτερική ξύλινη σκάλα που συνδέει το επίπεδο εισόδου με τον επάνω όροφο. Στην καρδιά του σπιτιού βρίσκεται ένας ενιαίος χώρος καθιστικού, ο οποίος συνδέεται αρμονικά με τους εξωτερικούς χώρους. Η μαγευτική θέα στη θάλασσα δημιουργεί ένα εντυπωσιακό σκηνικό και μια φιλόξενη ατμόσφαιρα, ιδανική τόσο για στιγμές χαλάρωσης όσο και για φιλοξενία φίλων και αγαπημένων προσώπων.

Τα δύο ευρύχωρα υπνοδωμάτια, καθένα με το δικό του ιδιωτικό μπάνιο, έχουν σχεδιαστεί ως γαλήνια προσωπικά καταφύγια. Η κύρια κρεβατοκάμαρα διαθέτει επιπλέον μια μεγάλη walk-in γκαρνταρόμπα, προσθέτοντας πρακτικότητα και μια αίσθηση πολυτέλειας στον χώρο.

Την κύρια κατοικία συμπληρώνει ένα ανεξάρτητο στούντιο φιλοξενίας 31 τ.μ., το οποίο περιλαμβάνει καθιστικό, κουζίνα, υπνοδωμάτιο και μπάνιο. Αποτελεί ιδανική επιλογή για τη φιλοξενία επισκεπτών ή μελών της ευρύτερης οικογένειας, ενώ παράλληλα προσφέρει δυνατότητες αξιοποίησης για τουριστική μίσθωση.

Μια υπέροχη βεράντα εκτείνεται κατά μήκος ολόκληρης της πρόσοψης του επάνω ορόφου, προσφέροντας πανοραμική θέα 180 μοιρών. Είναι το ιδανικό σημείο για να χαλαρώσετε, να απολαύσετε γεύματα σε εξωτερικό χώρο ή απλώς να αφεθείτε στη μαγεία των χρωμάτων της θάλασσας και του ουρανού που αλλάζουν διαρκώς. Περιτριγυρισμένη από τη φύση και δροσιζόμενη από τις απαλές θαλασσινές αύρες, δημιουργεί ένα ειδυλλιακό περιβάλλον για να απολαύσετε τον ήρεμο ρυθμό της νησιωτικής ζωής.

Ο ευρύχωρος εξωτερικός χώρος προσφέρει τη δυνατότητα διαμόρφωσης μιας βεράντας με πισίνα, καθώς και όμορφα διαμορφωμένων κήπων, επιτρέποντας στους μελλοντικούς ιδιοκτήτες να αναβαθμίσουν περαιτέρω αυτό το ξεχωριστό ακίνητο και να το προσαρμόσουν στο προσωπικό τους γούστο. Στα επιπλέον χαρακτηριστικά περιλαμβάνονται ένα ανεξάρτητο δωμάτιο πλυντηρίου και ένας αποθηκευτικός χώρος.

Παρόλο που το ακίνητο απολαμβάνει μια υπέροχα ήσυχη και απομονωμένη τοποθεσία, παραμένει εύκολα προσβάσιμο σε όλες τις απαραίτητες

υπηρεσίες και ανέσεις. Η ζωντανή περιοχή του Νυδρίου, με τα παραθαλάσσια καφέ, τα εστιατόρια, τα καταστήματα, τη μαρίνα και τις καθημερινές εξυπηρετήσεις, βρίσκεται σε απόσταση μικρότερη των δέκα λεπτών με το αυτοκίνητο.

Συνδυάζοντας την απόλυτη ηρεμία, τη φυσική ομορφιά, τις σύγχρονες ανέσεις και την αξέχαστη θέα στον κόλπο, αυτή η κατοικία αποτελεί μια σπάνια ευκαιρία απόκτησης ενός σπιτιού όπου κάθε ημέρα ξεκινά και τελειώνει σε αρμονία με το περιβάλλον. Ένα προσωπικό καταφύγιο γαλήνης σε μία από τις πιο περιζήτητες τοποθεσίες της Λευκάδας.