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



[2044] **Athani Ready To Build Luxury Estate**

Price: 350.000€

Μια ευκαιρία ανάπτυξης «με το κλειδί στο χέρι» για τη δημιουργία ενός εξαιρετικού κτήματος στα Ιόνια Νησιά — που συνδυάζει τη σύγχρονη πολυτέλεια, την εκπληκτική θέα στη θάλασσα, την εγγύτητα στη ζωή του χωριού και μερικές από τις ομορφότερες παραλίες της Λευκάδας
Χτισμένο σε ένα εκτεταμένο οικόπεδο 4.874 m², το έργο διαθέτει έγκυρη άδεια οικοδομής, γεγονός που επιτρέπει την άμεση έναρξη των εργασιών. Η εγκεκριμένη κατοικία περιλαμβάνει περίπου 200 m² κύριου χώρου διαβίωσης, που συμπληρώνεται από 70 m² βοηθητικών χώρων, με συνολική δομημένη επιφάνεια περίπου 270 m², κατανεμημένη σε δύο επίπεδα.

Σχεδιασμένη ως μια εκλεπτυσμένη σύγχρονη βίλα, η κατ...

☆ Ισχύουσα άδεια οικοδομής

	4.874μ²	201μ²	950μ	√	√







Μια ευκαιρία ανάπτυξης «με το κλειδί στο χέρι» για τη δημιουργία ενός εξαιρετικού κτήματος στα Ιόνια Νησιά — που συνδυάζει τη σύγχρονη πολυτέλεια, την εκπληκτική θέα στη θάλασσα, την εγγύτητα στη ζωή του χωριού και μερικές από τις ομορφότερες παραλίες της Λευκάδας

Χτισμένο σε ένα εκτεταμένο οικόπεδο 4.874 m², το έργο διαθέτει έγκυρη άδεια οικοδομής, γεγονός που επιτρέπει την άμεση έναρξη των εργασιών. Η εγκεκριμένη κατοικία περιλαμβάνει περίπου 200 m² κύριου χώρου διαβίωσης, που συμπληρώνεται από 70 m² βοηθητικών χώρων, με συνολική δομημένη επιφάνεια περίπου 270 m², κατανεμημένη σε δύο επίπεδα.

Σχεδιασμένη ως μια εκλεπτυσμένη σύγχρονη βίλα, η κατοικία διαθέτει έξι ευρύχωρα υπνοδωμάτια με ιδιωτικό μπάνιο, έναν κομψό ενιαίο χώρο καθιστικού και τραπεζαρίας, καθώς και ευρύχωρες βεράντες σχεδιασμένες για απρόσκοπτη διαβίωση και διασκέδαση στον εξωτερικό χώρο. Το σχεδιασμό του εξωτερικού χώρου συμπληρώνει μια εντυπωσιακή πισίνα υπερχείλισης 20 μέτρων, καλυμμένες θέσεις στάθμευσης και όμορφα τοποθετημένους χώρους από τους οποίους μπορείτε να απολαύσετε την πανοραμική θέα του ακινήτου και τα μαγευτικά ηλιοβασιλέματα του Ιονίου.

Η τοποθεσία προσφέρει έναν σπάνιο συνδυασμό ιδιωτικότητας, θέας, άνεσης και προσβασιμότητας. Το κέντρο του χωριού, με τα φιλόξενα εστιατόρια και τη μικρή τοπική αγορά, απέχει λιγότερο από 500 μέτρα με τα πόδια, ενώ μερικές από τις πιο φημισμένες παραλίες της Λευκάδας —συμπεριλαμβανομένων του Πόρτο Κατσίκι, των Εγρεμνών και του Γιαλού— είναι εύκολα προσβάσιμες με αυτοκίνητο.

Πέρα από την εξαιρετική ελκυστικότητά του ως προς τον τρόπο ζωής, το έργο αποτελεί μια ελκυστική επενδυτική ευκαιρία. Η ανάπτυξη έχει σχεδιαστεί λαμβάνοντας υπόψη τις απαιτήσεις χρηματοδότησης του προγράμματος ESPA, γεγονός που το καθιστά ιδιαίτερα ελκυστικό για έναν μελλοντικό επενδυτή που ενδεχομένως επιθυμεί να διερευνήσει τη δυνατότητα χρηματοδότησης μέσω του προγράμματος.

Με την άδεια οικοδομής να έχει ήδη εκδοθεί, το έργο προσφέρει το σπάνιο πλεονέκτημα ότι είναι έτοιμο να προχωρήσει άμεσα στη φάση της κατασκευής, μειώνοντας σημαντικά το χρόνο και την αβεβαιότητα που συνήθως συνδέονται με την ανάπτυξη ενός ακινήτου υψηλών προδιαγραφών στη Λευκάδα.