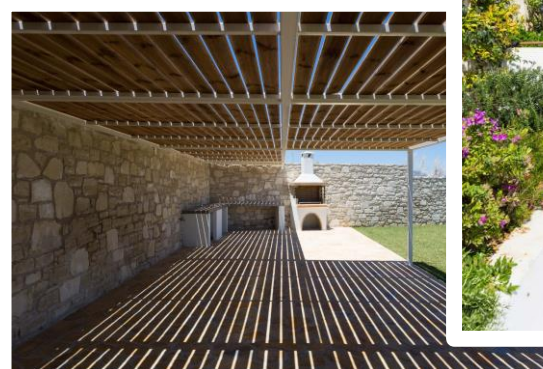
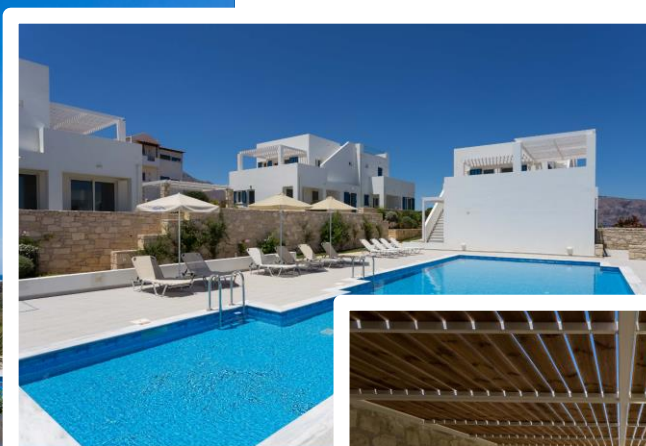
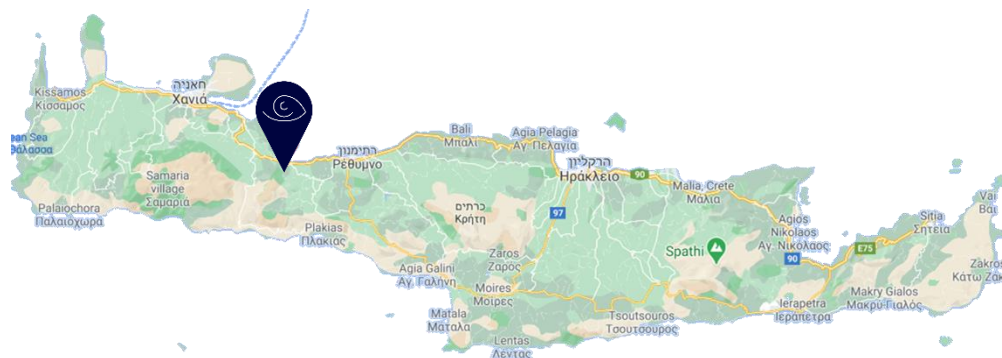


€ 400,000	עלות הנכס
94.62	שטח בנוי במ"ר
€ 4,227	מחיר למ"ר
3	מס' חדרי שינה
2	מס' חדרי רחצה
3	מס' מפלסים
2016	שנת בניה
Kavros	כפר
Chania	מחוז

הווילה המקסימה היא חלק מפרויקט יוקרתי בעיצוב מודרני המצליח לשמור גם על אופי יווני מסורתי. הפרויקט ממוקם 700 מטר בלבד מרצועת החוף הארוכה ביותר בכרתים והווילה משקיפה אל נוף מרהיב של הים, של הרים הלבנים ושל שדות ירוקים. לווילה גינה פרטית, פטיו (חצר פנימית מרוצפת) וגג המשתרע על כל שטח הנכס. השוהים בוילה נהנים מ-2 בריכות שחייה מחוממות ו-2 בריכות ילדים המאפשרות הנאה מהנכס בכל ימות השנה, וכן משימוש חופשי במתקני הספא של מלון בדירוג 5 כוכבים הנמצא בסמוך.





הווילה הלבנה והמודרנית משמרת גם אפיונים מסורתיים וממוקמת רק 700 מ' מחוף הים. הווילה ממוקמת כ-20 ק"מ בלבד מהעיר Rethymno ו-44 ק"מ מהעיר Chania.

Kavros הוא כפר ציורי ומקסים, ומיקומו - כמעט במרכז כרתים, מאפשר גישה נוחה ומהירה לכל האטרקציות התיירותיות באי. בכפר יש סופרמרקטים, טברנות, סוכנויות להשכרת רכב, ברים ועוד. החוף החולי הארוך ביותר בכרתים נמצא במרחק הליכה מהכפר. הכפר ממוקם רק כ-3.5 ק"מ מחוף אגם Kournas - האגם היחיד בכרתים. זהו אגם טבעי ומרהיב עם סביבה ירוקה ושופעת, ולפי האגדה המקומית הוא חסר תחתית.

0.7	מרחק מהים בק"מ
20	מרחק מהעיר Rethymno בק"מ
44	מרחק מהעיר Chania בק"מ
35	מרחק מנמל Souda בק"מ
49	מרחק משדה"ת Chania בק"מ





**כרתים** הוא האי הגדול ביותר באיי יוון. ממלאים אותו מפרצים לבנים, מטעי זיתים, כרמים עצומים וצמחיה עשירה. גדולתו של האי היא בשילוב הנפלא שהוא מציע למבקרים בו: אתרים ארכיאולוגיים, לצד חיי לילה סוערים, ערים שוקקות ורומנטיות, לצד תופעות טבע ייחודיות ומרשימות. האי כרתים מתחלק לארבעה איזורים: הרקליון, רת'ימו, חאניה ולסיטי.

למעלה מ-2.5 מיליון תיירים מגיעים מדי שנה לאי כרתים, שהם כמעט פי 5 מאוכלוסיית האי המונה כ-650 אלף תושבים, רובם מתגוררים בחמשת הערים הגדולות של האי כרתים: הרקליון, חאניה, רת'ימו, אירפטרה וסיטיה. רוב התיירים המגיעים לכרתים נוחתים בנמל התעופה הבינלאומי בהרקליון, שהוא נמל התעופה השני בעומס התיירים שלו ביוון אחרי אתונה. חלק מן התיירים נוחת בעיר חאניה, גם שם שדה תעופה בינלאומי, וחלק מגיע בהפלגות.

לכרתים אינספור חופים לבחור מהם, אבל יש שלושה חופים קסומים המסתתרים באי, ומדורגים בדרג קבע כחלק מהחופים היפים בעולם, לכל אחד הייחוד שלו: . הלאונות הכחולות של חוף Balos beach, חוף Elafonisi וחוף Seitan Limania Beach - חוף קטנטן באמצע מפרץ היוצר מראה מרהיב.

## מוקדי עניין

**Rethymno** (20 ק"מ מהנכס)

העיר השלישית בגודלה בכרתים. עיר מקסימה עם שילוב מנצח בין השפעות וניציאניות להשפעות טורקיות. הסמטאות הצרות יוצרות אוירה כמעט מיסטית, ורומנטית.

בעיר ניכרות השפעותיהן השונות של האומות הכובשות, שעברו באי לאורך ההיסטוריה. אחת מהאומות הללו הם כאמור הוונציאניים, שהרחיבו את העיר עד למה שהיא היום, והקימו בה כמה אתרים ששורים ביקור: המבצר שמהווה עדות לניסיון הגנה מפני התורכים בתקופות עבר. מתחם המבצר של רתימנו השתמר לא רע מאז ימי הזוהר שלו במאה ה-16, וניתן לבקר בו ולהשקיף מחומותיו אל הים, הנמל והמגדלור. הנמל הוונציאני היפהפה משמש גם כנקודת מוצא מצוינת לסיורים בסמטאות הציוריות והנעימות של העיר העתיקה. מחוץ לעיר העתיקה יש שוק עירוני קטן ונחמד, בתי קפה אופנתיים ורחובות מסחריים שוקקים שיציעו קצת יותר ממזכרות תיירותיות.

הקמפוס המרכזי של אוניברסיטת כרתים ממוקם בעיר (הקמפוס השני ממוקם בהרקליון) ולומדים בו מידי שנה כ-9,000 סטודנטים. בזכות החיים הסטודנטיאליים, אוכלוסיית העיר צעירה ודינמית, מקומות הבילוי בעיר פעילים לאורך כל השנה – בניגוד לערים אחרות באי בהן עיקר הפעילות היא בחודשי הקיץ והסטודנטים מהווים מנוף והשפעה חיובית כלכלית על האזור כולו.



## מוקדי עניין

**Chania** (44 ק"מ מהנכס)

Chania היא העיר השנייה בגודלה בכרתים. היא נחשבת לעיר היפה ביותר באי כרתים ונקודת יציאה מרכזית לטיולים.

האזור הפופולרי והמקסים ביותר בעיר הוא הנמל הישן. הנמל הוקם בתקופת השלטון הוונציאני ב-Chania, ומכאן שמו - "הנמל הוונציאני הישן". בכניסה לנמל מתנוסס מגדלור ציורי ויפיה המאיר בשעות הערב, ולכל אורכו פרוסים אתרי בילוי רבים, טברנות מקומיות וגם חנויות מזכרות לתיירים.

יעד חובה נוסף הוא השוק המקומי של Chania, אשר נחשב לאחד השווקים היפים ביותר באירופה. מדובר בשוק מקורה המכונה אגורה (Agora) בעברית: מקום כינוס. השוק הוקם בתחילת המאה ה-20 כחלק מהחגיגות לאיחוד כרתים ליוון, והוא תוכנן על פי מבנה השוק במרסי שבצרפת, בצורת צלב, והוא כולל כ-76 חנויות ובתי קפה. רוב המוצרים בשוק הם מוצרים מקומיים מהאי כרתים.

בעיר יש שני מוזיאונים בולטים: המוזיאון לארכאולוגיה הממוקם בתוך כנסייה פרנציסקנית מהמאה ה-16. המוזיאון השני הוא המוזיאון הימי.

החופים המאורגנים הטובים ביותר בעיר הם: Kalathas, Agii Apostoli, Agios Onoufrios, Stalos.



## מוקדי עניין

- **Lake Kournas** (3 ק"מ מהנכס) - מכונה גם "האגם הנסתר". הוא ממוקם לא הרחק מהכביש הראשי של כרתים, בדרך שבין הרקליון הבירה והעיר חאניה. האגם הגדול והעמוק משמש כאחד ממקורות המים העיקריים של האזור, והכניסה אליו היא ללא תשלום.
- **Stilos** (20 ק"מ מהנכס) - כפר מקסים ומסורתי, משופע בטברנות, בגפנים ובערוצים נחל העוברים בו. מהכפר ניתן לצאת לסיור רגלי בערוץ נהר ה-Kiliaris.
- **האתר הארכיאולוגי Apta** (26 ק"מ מהנכס) - אחד האתרים הארכיאולוגיים המעניינים ביותר בכרתים. האתר היה מיושב מאז ימי המינואנים, אבל הפכה לעיר מרכזית בסביבות המאה ה-8 לפנה"ס. העיר נהרסה ברעידת האדמה הגדולה של 365 לספירה והיום ניתן לבקר בשרידים הארכיאולוגיים המרתקים שנותרו במקום.
- **Kourtaliotiko Gorge** (34 ק"מ מהנכס) - הקניון היפה מציע טבע קסום, עם שפע מים זורמים, מפלים ובריכות טבעיות לרחצה מרעננת במסלולי הליכה מקסימים. לאוהבי הטבע.
- **פארק המים Limnopolis** (41 ק"מ מהנכס) - אחד מפארקי המים הוותיקים והפופולאריים של כרתים. הפארק כולל כ-11 מגלשות, בריכות ומסלולי אבובים.



## נמלי תעופה בכרתים

בכרתים פועלים שלושה נמלי תעופה: הרקליון (קאזאנצאקיס), חאניה (דאסקאלוגיאניס), ונמל תעופה קטן שמקבל בשלב זה רק טיסות מקומיות – בסיטיאה (החל ממאי 2018 החלו לפעול מספר טיסות בינלאומיות לגרמניה גם מנמל תעופה זה והתכנית היא להרחיב את פעילותו הבינלאומית).

הנכס ממוקם בין שני שדות התעופה הבינלאומיים בכרתים: נמל התעופה הבינלאומי בחאניה ששופץ לחלוטין בשנת 2005, הטרמינל שלו הורחב משמעותית ונוספו לו עשרות טיסות מיעדים נוספים בעולם (49 ק"מ מהנכס).

נמל התעופה הבינלאומי בהרקליון הוא נמל התעופה המרכזי של האי כרתים ביוון, ונמל התעופה השני בגודלו ביוון מבחינת תעבורת נוסעים, אחרי נמל התעופה הבינלאומי אתונה-אלפתריוס וניזלוס (98 ק"מ מהנכס).

בשנת 2019 החלה בנייתו של נמל תעופה בינלאומי חדש ליד הרקליון. ההערכה היא שבנייתו תושלם ב-5 שנים.



## מסעדות וחיי לילה בקרבת הנכס



- Dyonisys – מסעדת דגים ופירות ים (500 מ' מהנכס)
- Classic Coffee Bar – בית קפה (600 מ' מהנכס)
- Jasmine Restaurant Taverna – טברנה משפחתית מסורתית (700 מ' מהנכס)
- Manos – מסעדה יוונית (750 מ' מהנכס)
- Taverna Gregoris (1 ק"מ מהנכס)
- Akrogiali – מסעדה ובית קפה על חוף הים (1.5 ק"מ מהנכס)
- Rock Club Cafe - מועדון אופנתי המורכב משלושה ברים ורחבת ריקודים. למקום עיצוב עץ ואבן וניתן לשמוע בו מוסיקת רוק, פופ והיפ הופ (20 ק"מ מהנכס).
- Figaro - בר עם אווירה מיוחדת בעיר העתיקה המציע ארוחות קלות והרבה אלכוהול. הקהל שלו מורכב מאמנים ומוסיקאים רבים, ושוכן בבניין עתיק ויפהפה (20 ק"מ מהנכס).
- Forttezza Disco - מועדון המורכב משלושה ברים בעיצוב לבן נקי. הקהל כולל צעירים מרחבי העולם (20 ק"מ מהנכס).
- Living Room - לאונג' בר לצעירים האופנתיים של Rethymno. הלאונג' מורכב מחלל ענקי ומעוצב לתפארת וחלל ישיבה עם נוף לים ולמצודה של Rethymno. מוזיקה מגוונת אך הרבה צ'יל אאוט (20 ק"מ מהנכס).
- La Bohem - מסעדה איטלקית. התפריט המוצע בה מוגבל, אך כולל מנות טעימות המבוססות על חומרי גלם משובחים, כמו למשל שני סוגי פסטות שונים מדי יום ויין איטלקי (20 ק"מ מהנכס)
- Avli – מסעדה יוקרתית ב-Rethymno, בסגנון מזרח תיכוני עם נגיעות איטלקיות (20 ק"מ מהנכס)
- Pigadi Restaurant - מסעדה רומנטית הממוקמת בחצר בית אבן בעיר העתיקה של Rethymno (20 ק"מ מהנכס)

