



PR34267 | Villa - Oroklini, Larnaca

For enquiries call

8000 8200

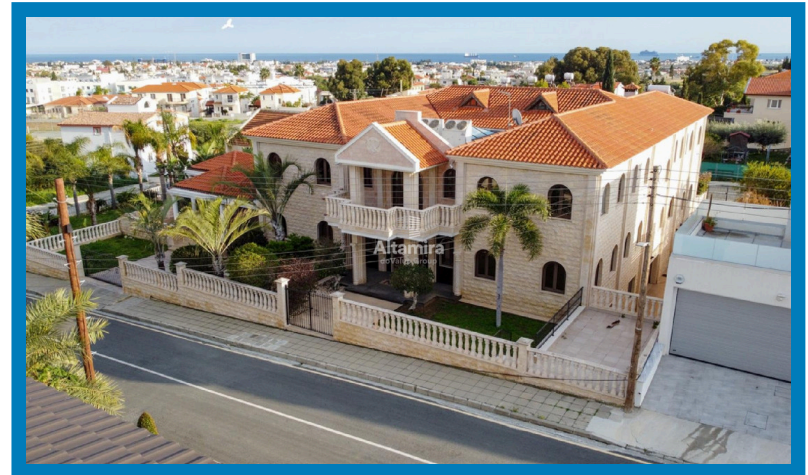
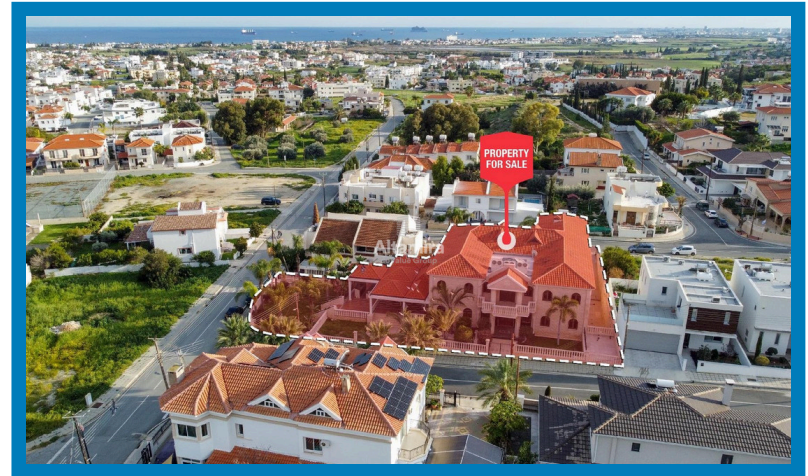
www.altamirarealestate.com.cy

Property Details

- Detached two-storey villa with private pool in Oroklini Community in Larnaca District. It is located approximately 400m southeast of the community center and approximately 1.2km north of the Larnaca – Agia Napa motorway. The property is situated close to all necessary amenities and services. In addition, it enjoys excellent access to the motorway and the beautiful beaches of the area.
- The residence is about 15 years old, it is in a very good state of repair and comprises of a ground floor, a 1st floor, an attic and a basement. It is situated on three plots with a total area of 1.515 sqm (approx.) that has been utilized with a beautiful garden and a swimming pool area.
- The ground floor consists of an open plan hall, a living/dining room, a sitting area with a fireplace, a separate kitchen with a dining area, a guest toilet, an en-suite bedroom and a covered/uncovered verandas.
- The first floor consists of an open plan sitting area, a utility room/ kitchenette, four en-suite bedrooms [two of them with walk-in wardrobes] and verandas. In the main bedroom there is a jacuzzi.
- The basement comprises of a utility room, a maids room, WC, a shower with WC, a sauna, a gym, a boiler room and a garage for 4 vehicles. The attic comprises of a large storage area.
- Externally the house comprises of a skimmer swimming pool (10m X 6m), a kiosk, a barbeque area, an external kitchenette with sitting area and a WC/toilet. The property has a sea view from a distance and close mountain view.
- The residence has very good quality materials such as granite and marble floors, decorative stone inside and outside, the windows are double glazed in aluminum frames and the kitchen is oak paneled. In addition, the house has a security system, solar/electric water heater with water pressure, split air conditioning system in all areas, central heating and a fireplace.
- The area of the internal spaces is 710sqm (approx.), the basement 308sqm (approx.), the garage 130sqm (approx.) and the attic 73sqm (approx.).
- It is suitable for rent or as a permanent home or as a holiday house and is ideally suited for large families.

ASKING PRICE

€1,415,000



For enquiries call

8000 8200

or email realestate@cy.altamiraam.com
www.altamirarealestate.com.cy

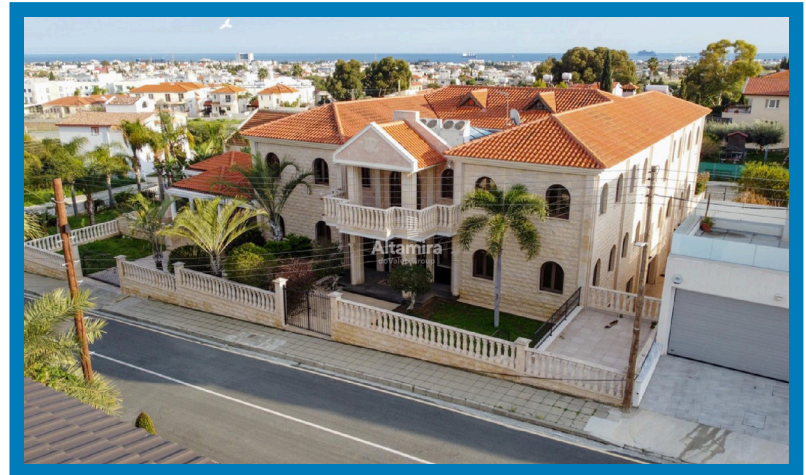
PR34267 | Villa - Oroklini, Larnaca

Property Characteristics

Internal Area	710m ²
No. of Bedrooms	5
No. of Bathrooms	6
Year of construction	2007
Garden	Yes
Basement	308
Swimming Pool	Private
Air conditioner	Yes
Heating	Yes
Parking Space	4

ASKING PRICE

€1,415,000



For enquiries call

8000 8200

or email realestate@cy.altamiraam.com
www.altamirarealestate.com.cy

PR34267 | Villa - Oroklini, Larnaca

Cadastral Details

District	Larnaca	Sheet/Plan	41/17, 41/17, 41/17
Municipality	Larnaca, Voroklini	Parcel No.	592, 593, 596
Quarter	-	Block	0, 0, 0
Reg. Number	0/8736, 0/8737, 0/8740	Share	1/1, 1/1, 1/1
Property Type	Houses	Land Area	1,515m ²

Planning Zone

Planning Zone	Building Density	Coverage Coeff.	Floors	Max Height
H2	90%	50%	2	8m

Other Details

Separate Title Deed	Planning Permit	Building Permit	Subject to VAT	Building Condition
Yes	Yes	-	No	Very Good

Occupancy status

Unit	Status	Current Rent	Commencement of a contract	Termination of a contract	Statutory Tenant	Current Yield
-	Vacant	-	-	-	-	-

ASKING PRICE
€1,415,000



For enquiries call
8000 8200 or email realestate@cy.altamiraam.com
www.altamirarealestate.com.cy

Επαρχία :	4 ΛΑΡΝΑΚΑ	Αριθμός Εγγραφής	0/8740
Δήμος/Χοινοτάτα :	102 ΒΟΡΟΚΛΗΝΗ (ΟΡΟΚΛΙΝΗ)	Αναφορά Κτηματολογίου	Σχεδίου
Ενορία :	00	Φύλλο :	41
Τοποθεσία :	ΕΥΡΙΖΑ	Εχέδιο :	17
Διεύθυνση :		Τμήμα :	0
Εκταση :	Δεκάρια : 0 Τετρ. Μέτρα : 559	Τεμάχιο :	596
Σύνορα :	Όπως φαίνονται στο επίσημο Κτηματοτικό σχέδιο		
Κλίμακα : 1:5000			

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ ΚΑΙ ΣΥΜΦΕΡΟΝ		
Διακριτικός Αριθμός	Όνομα και Διεύθυνση	Μερίδιο
355989/3/21	CCSRE REAL ESTATE COMPANY LIMITED ΓΡΗΓΟΡΗ ΑΥΣΕΝΤΙΟΥ 8 , 1096, ΤΡΥΠΙΟΤΗΣ, ΛΕΥΚΩΣΙΑ	ΟΛΟ

Ημερομηνία Εγγραφής : 25/04/2023 Αριθμός Φακέλου : 4/Δ/605/2023


ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

ΟΙΚΟΠΕΔΟ

Αξία Γεν. Εκτίμησης 01/01/2018: €95.000,00 01/01/2021: €95.000,00

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ

ΔΙΣΚΑΙΩΜΑΤΑ / ΔΟΥΛΕΙΕΣ



ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ

Ημερομηνία Έκδοσης: 25/04/2023 ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΗΣ ΤΙΜΗΣ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ ΚΑΙ ΧΩΡΟΜΕΤΡΙΑΣ.

Βλέπετε τις σημειώσεις στην τελευταία σελίδα.

For enquiries call

8000 8200

or email realestate@cy.altamiraam.com
www.altamirarealestate.com.cy

Επαρχία :	4	ΛΑΡΝΑΚΑ	Αριθμός Εγγραφής	0/8736
Δήμος/Κοινότητα :	102	ΒΟΡΟΚΛΙΝΗ (ΟΡΟΚΛΙΝΗ)	Αναφορά Κτηματολογίου	Σχεδίου
Ενορία :	00		Φύλλο :	41
Τοποθεσία :	ΣΥΡΙΖΑ		Εξέδικο :	17
Διεύθυνση :			Τμήμα :	0
Εκταση :	Δεκάτια : 0	Τετρ. Μέτρα : 405	Τεμάχιο :	592
Σύνορα :	Όπως φαίνονται στο επίσημο Κτηματοτικό σχέδιο		Κλίμακα :	1:5000

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ ΚΑΙ ΣΥΜΦΕΡΟΝ		
Ανακριτικός Αριθμός	Όνομα και Διεύθυνση	Μερίδιο
355989/3/21	CCSRE REAL ESTATE COMPANY LIMITED ΓΡΗΓΟΡΗ ΑΥΣΕΝΤΙΟΥ 8 , 1096, ΤΡΥΠΙΣΤΗΣ, ΛΕΥΚΩΣΙΑ	ΟΛΟ

Ημερομηνία Εγγραφής : 25/04/2023 Αρ.Θρόν. Φακέλου : 4/Δ/605/2023


ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

ΟΙΚΟΠΕΔΟ

Αξία Γεν. Εκτίμησης 01/01/2018: €73.700,00 01/01/2021: €73.700,00

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ

ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ / ΔΟΥΛΕΙΕΣ



ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ

Ημερομηνία Έκδοσης: 25/04/2023 Επικύρωση Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας.

Βλέπετε τις σημειώσεις στην τελευταία σελίδα.

Title deed

Επαρχία :	4 ΛΑΡΝΑΚΑ	Αριθμός Εγγραφής :	0/8737
Δήμος/Κοινότητα :	102 ΒΟΡΟΚΛΗΝΗ (ΟΡΟΚΛΗΝΗ)	Αναφορά Κτηματολογίου Σχεδίου :	
Ενορία :	00	Φύλλο :	41
Τοποθεσία :	ΣΥΡΙΖΑ	Εξέδιο :	17
Διεύθυνση :		Τμήμα :	0
Έκταση :	Δεκάρια : 0 Τετρ. Μέτρα : 551	Τεμάχιο :	593
Εύνομα :	Όπως φαίνονται στο επίσημο Κτηματοτικό σχέδιο		
Κλίμακα : 1:5000			

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ ΚΑΙ ΣΥΜΦΕΡΟΝ		
Διακριτικός Αριθμός	Όνομα και Διεύθυνση	Μερίδιο
355989/3/21	CCSRE REAL ESTATE COMPANY LIMITED ΓΡΗΓΟΡΗ ΑΥΞΗΝΤΙΟΥ 8 , 1096, ΤΡΥΠΙΣΣΗΣ, ΛΕΥΚΕΙΑ	ΟΛΟ

Ημερομηνία Εγγραφής : 25/04/2023 Αριθμός Φακέλου : 4/Δ/605/2023


ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

ΟΙΚΟΠΕΔΟ

Αξία Γεν. Εκτίμησης 01/01/2018: €1.148.000,00 01/01/2021: €1.219.800,00

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ

ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ / ΔΟΥΛΕΙΕΣ



ΣΚΕΥΗ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ

Ημερομηνία Έκδοσης: 25/04/2023 Γραμμένη Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας.

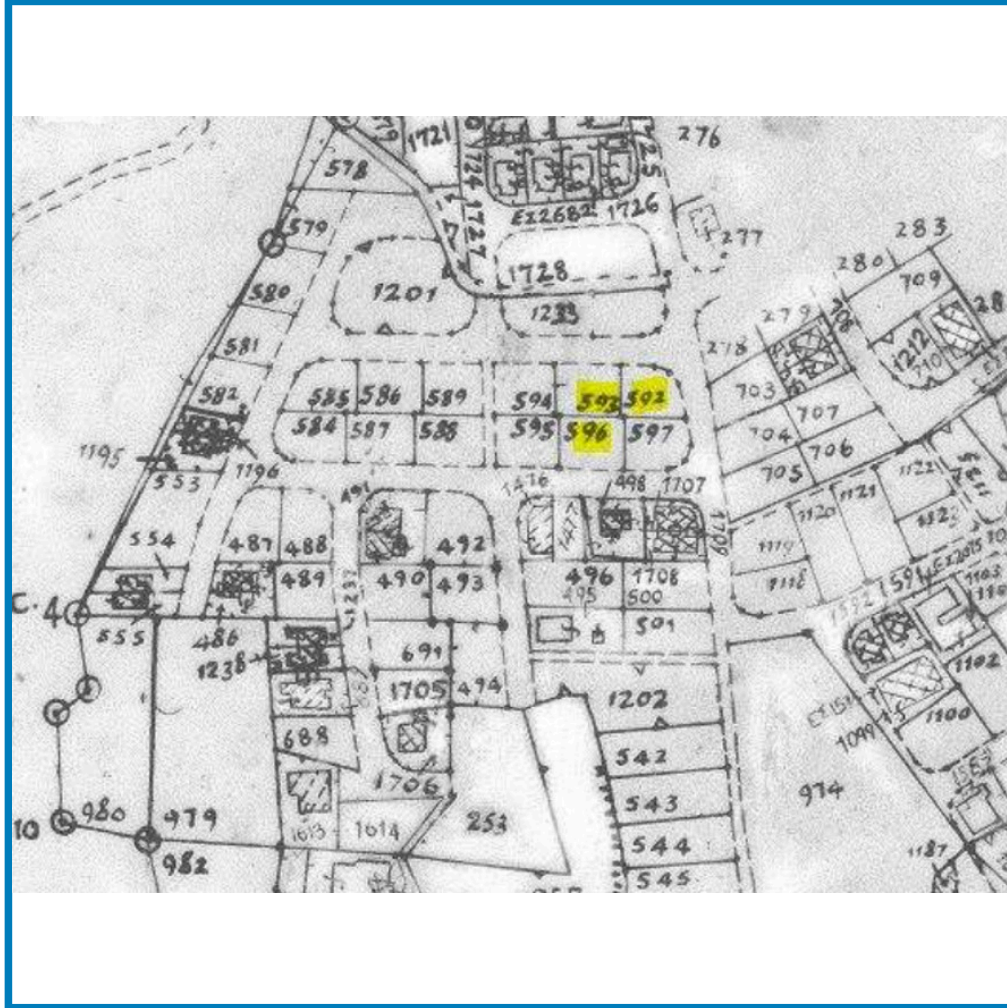
Βλέπετε τις σημειώσεις στην τελευταία σελίδα.

For enquiries call

8000 8200

or email realestate@cy.altamiraam.com
www.altamirarealestate.com.cy

Map



Satellite View

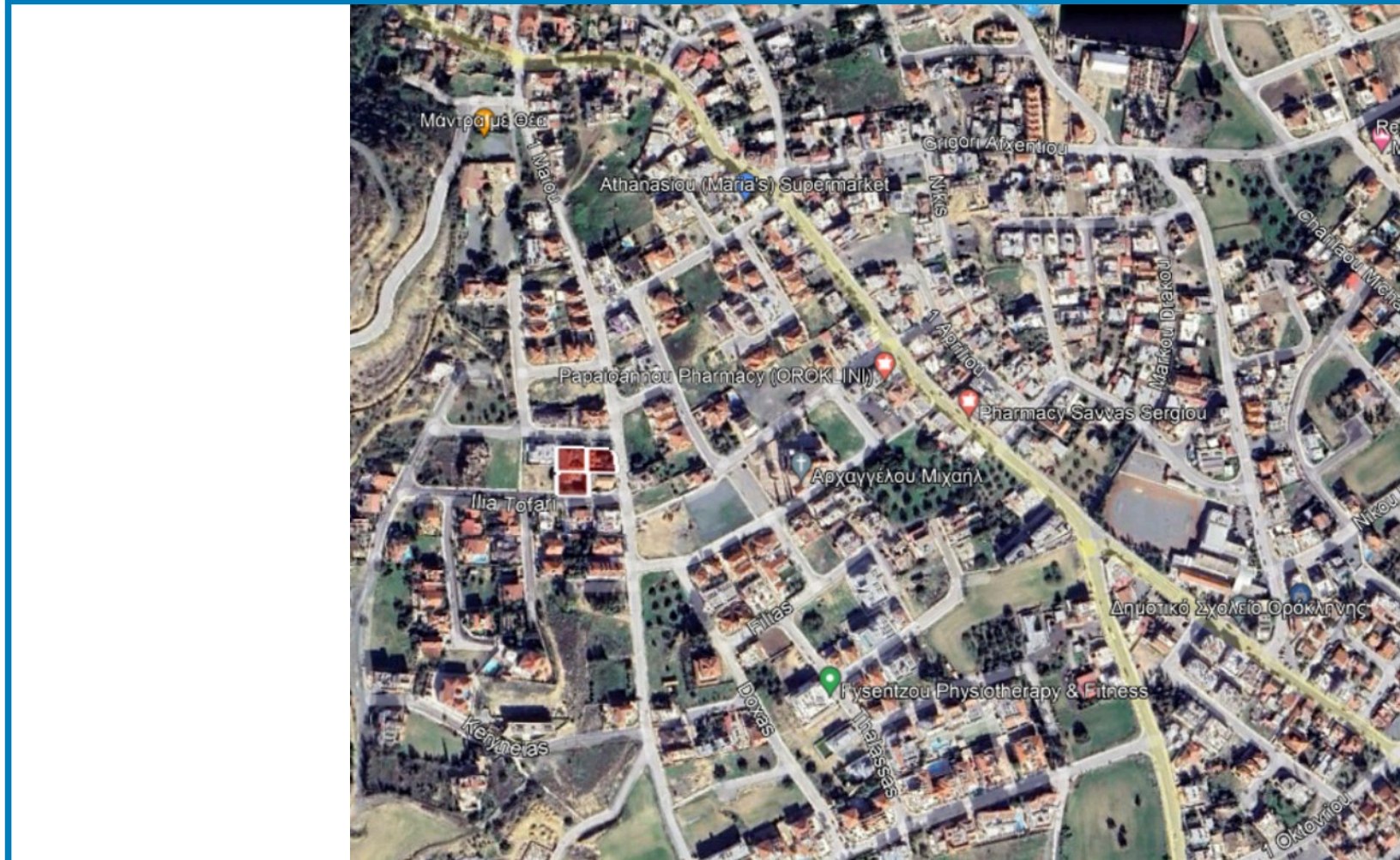


For enquiries call

8000 8200

or email realestate@cy.altamiraam.com
www.altamirarealestate.com.cy

Wide Area

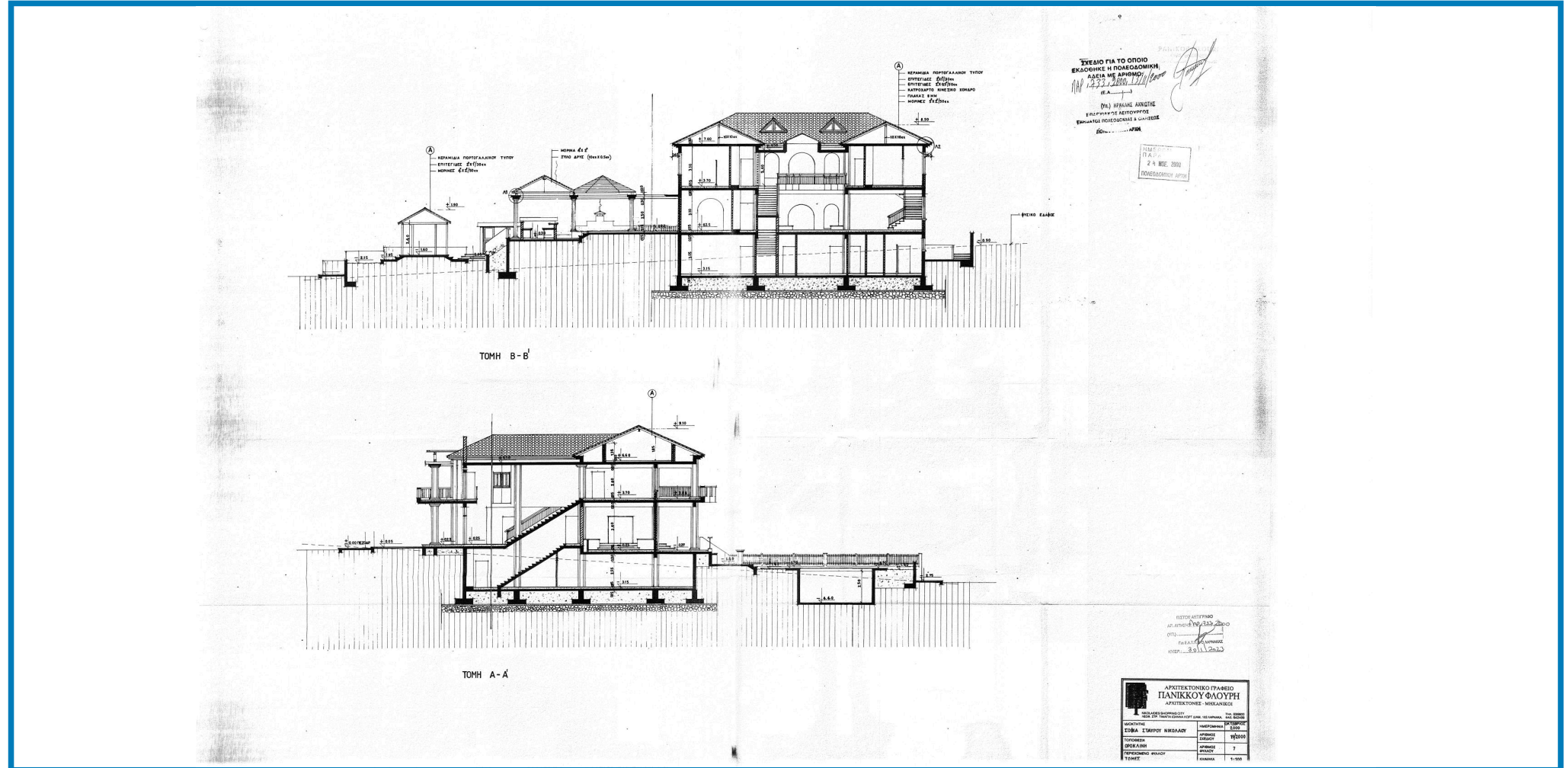


For enquiries call

8000 8200

or email realestate@cy.altamiraam.com
www.altamirarealestate.com.cy

Architectural Plans



For enquiries call

8000 8200

or email realestate@cy.altamiraam.com
www.altamirarealestate.com.cy

Architectural Plans

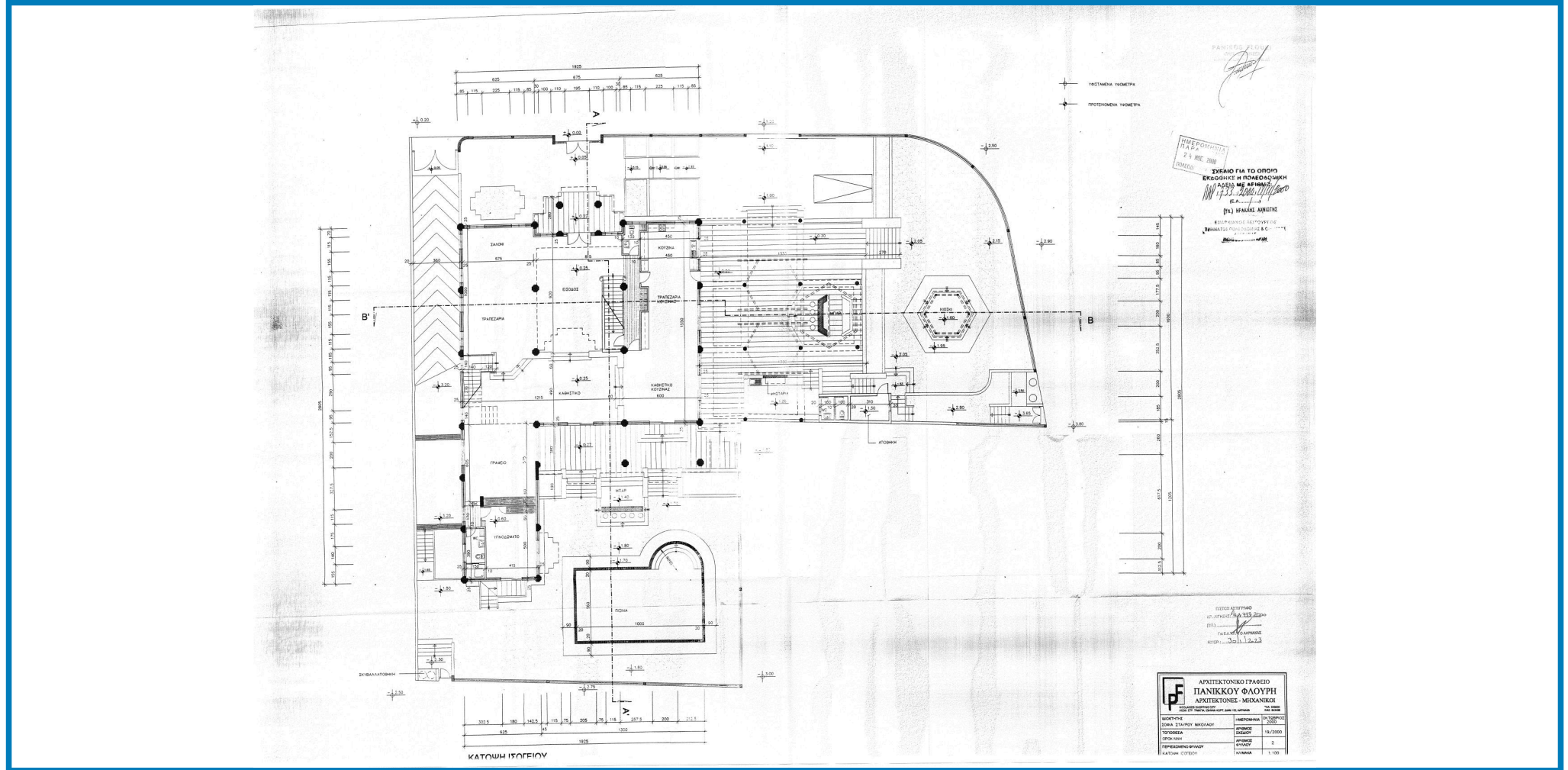


For enquiries call

8000 8200

or email realestate@cy.altamiraam.com
www.altamirarealestate.com.cy

Architectural Plans

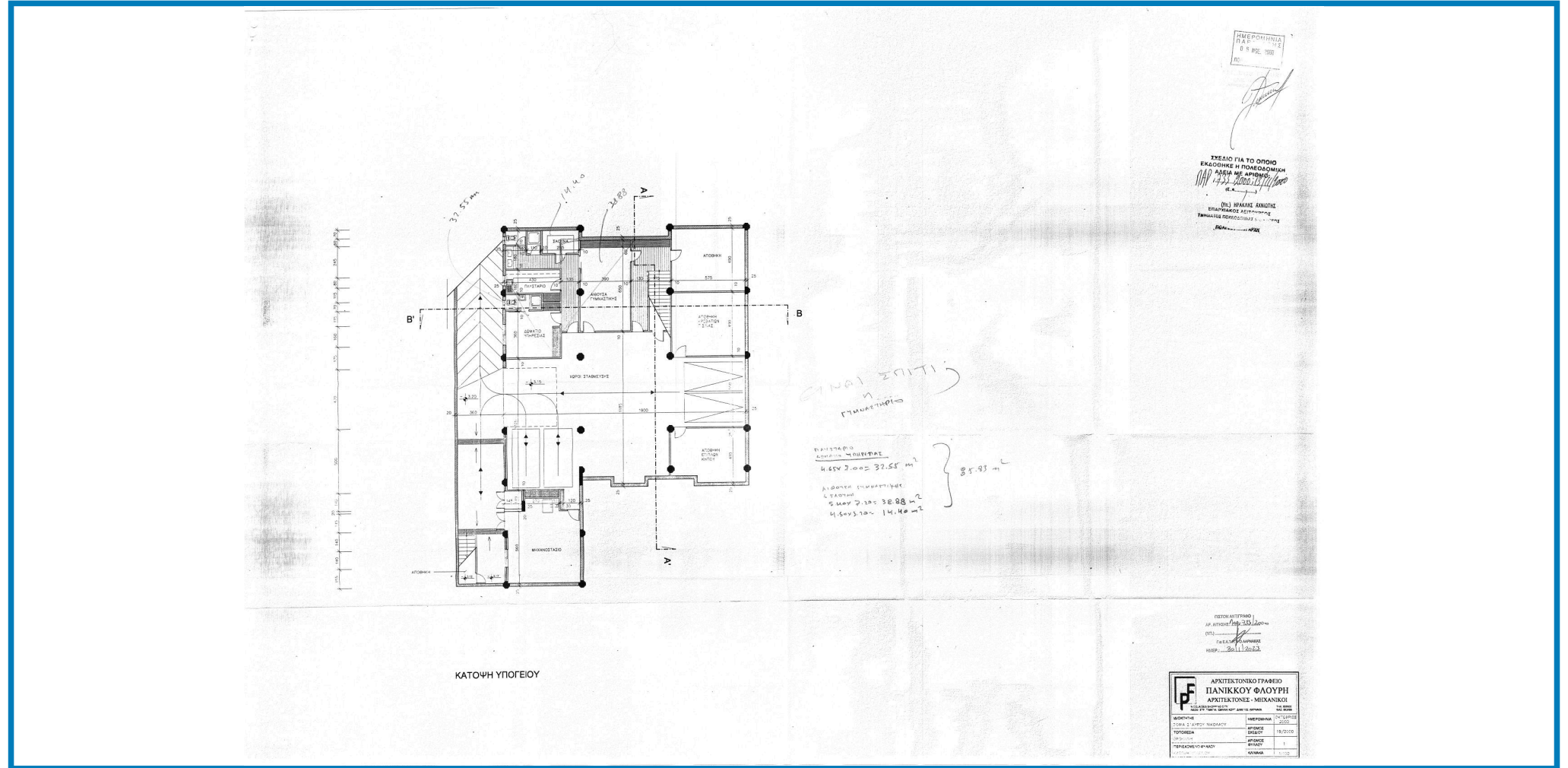


For enquiries call

8000 8200

or email realestate@cy.altamiraam.com
www.altamirarealestate.com.cy

Architectural Plans



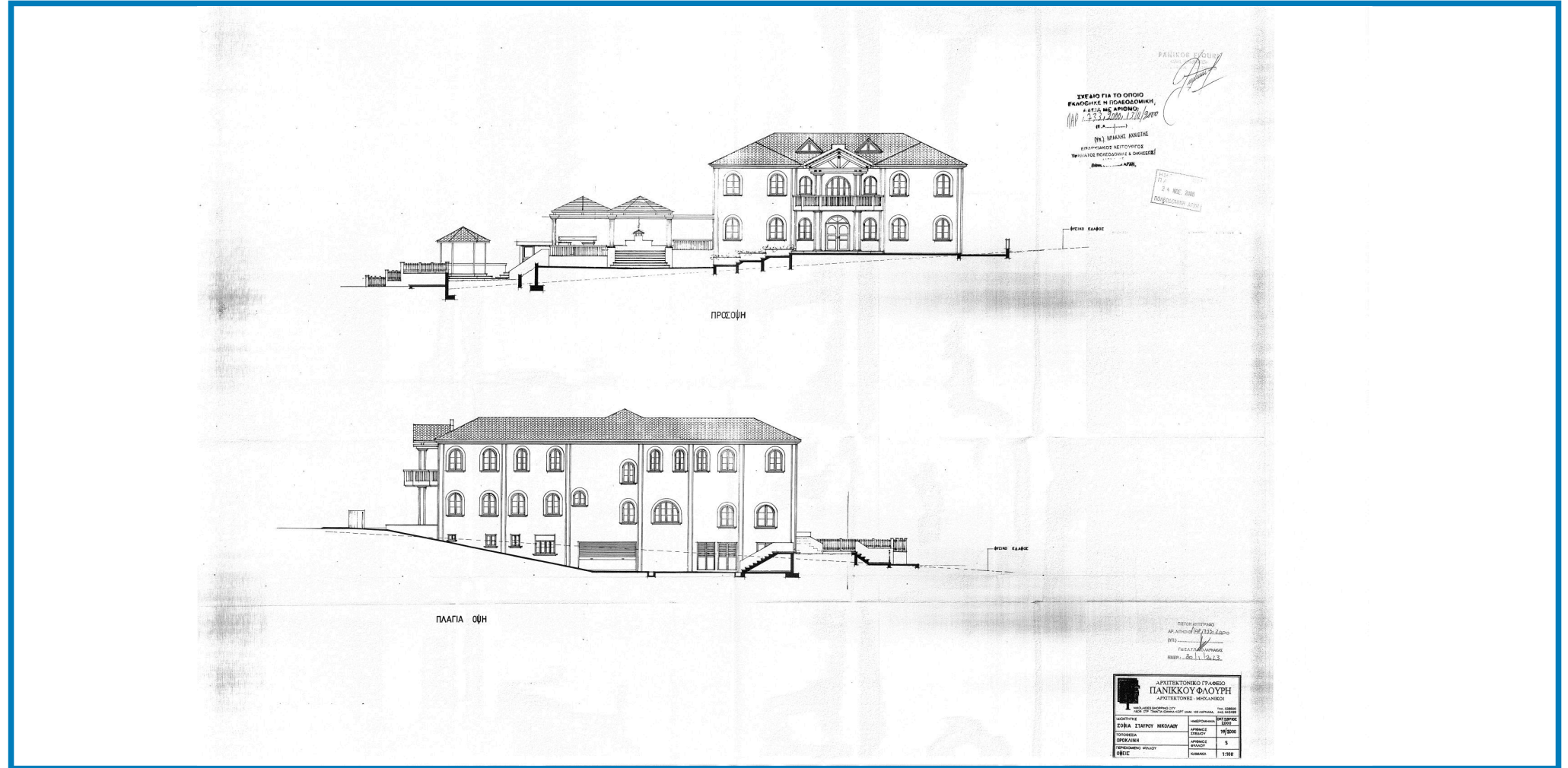
For enquiries call

8000 8200

or email realestate@cy.altamiraam.com

www.altamirarealestate.com.cy

Architectural Plans

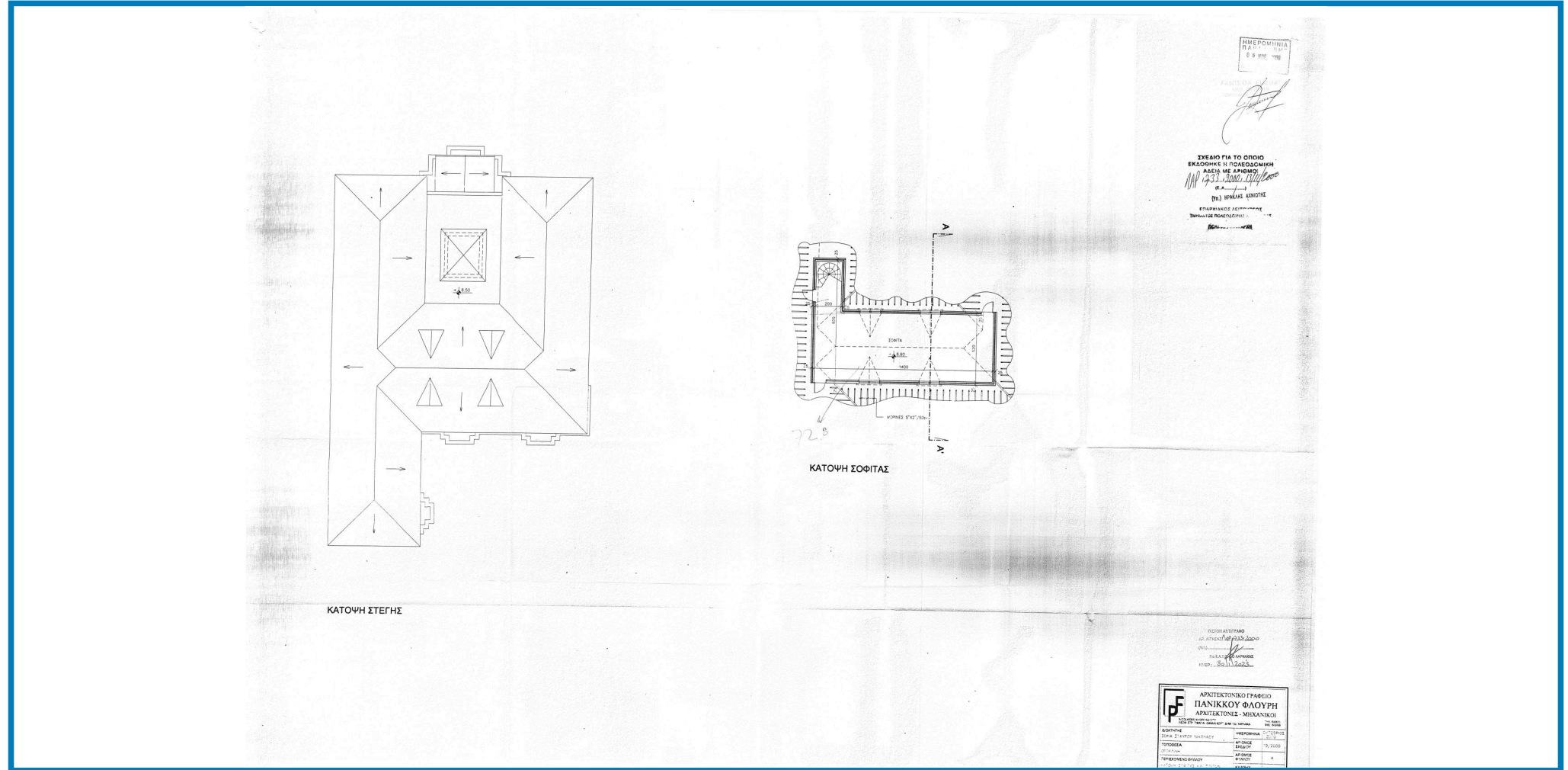


For enquiries call

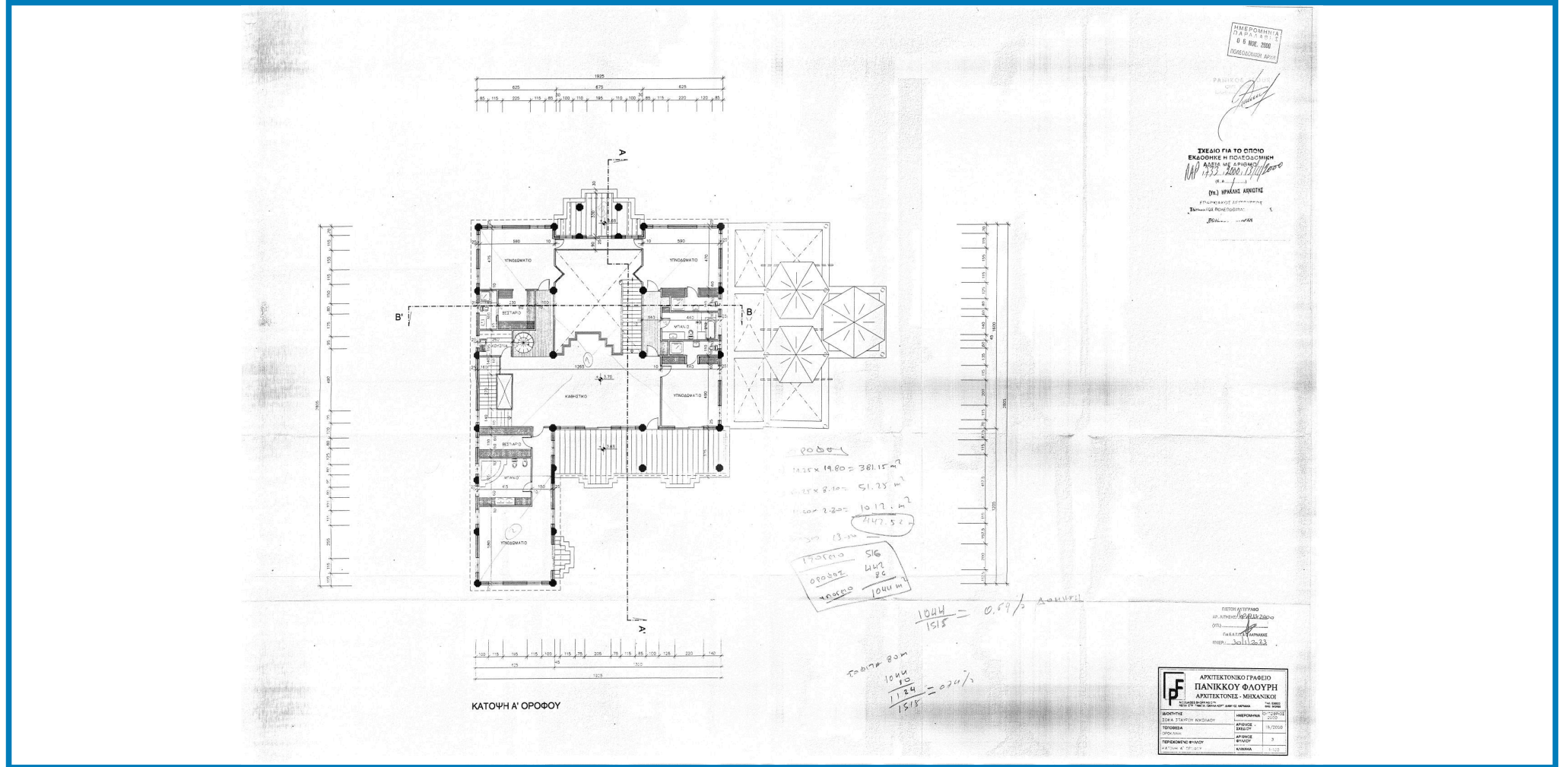
8000 8200

or email realestate@cy.altamiraam.com
www.altamirarealestate.com.cy

Architectural Plans



Architectural Plans



For enquiries call

8000 8200

or email realestate@cy.altamiraam.com
www.altamirarealestate.com.cy

Planning Permit

ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ

Ο περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμος του 1972
ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ

Διεύθυνση Γραφείου : ΕΠΑΡΧΙΑΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΛΑΡΝΑΚΑΣ
ΛΕΩΦ. ΓΡΗΓ. ΑΥΞΕΝΤΙΟΥ, 12Α, ΜΕΓ. ΣΚΟΥΡΟΜΕΣΣΩΝ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Τηλ. : 04-630175 ΑΡ. ΑΙΤΗΣΗΣ: ΔΑΡ/0733/2000
Ημερ. : 13/11/2000 (ΥΠ.)
Αιτητής : ΚΑ. ΣΟΦΙΑ ΣΤΑΥΡΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ ΓΙΑ Ε.Α.Τ.Σ. ΛΑΡΝΑΚΑΣ
Διεύθυνση : ΜΟΔΕΣΤΟΥ ΠΑΝΤΕΛΗ 4, 7040 ΟΡΟΚΛΙΝΗ ΗΜΕΡ.: 30/11/2003
Αρ. Πολεοδομικής Αδειας/Αιτήσεως : ΔΑΡ/0733/2000/ Ημερ. Λήξεως Αιτήσεως: 06/11/2000 Φ/ΣΧ: ΧΛΙ.17
Περιγραφή Αναπτύξεως : ΔΙΩΡΟΦΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΜΕ ΥΠΟΓΕΙΟ ΚΑΙ ΠΙΣΙΝΑ
Πόλη/χωριό : ΟΡΟΚΛΙΝΗ Αρ. Τεμ. : 592 596

Η Πολεοδομική Αρχή με το παρόν εγκρίνει την αίτηση για πολεοδομική άδεια για την ανάπτυξη που αναφέρεται πιο πάνω και που περιγράφεται λεπτομερώς στην αίτηση που υποβλήθηκε, με βάση τα σχέδια που έχουν εγκριθεί (με αποσπασματικές τυχόν τροποποιήσεις που δέχονται πάνω ο' αυτά) και με την προϋπόθεση τηρήσεως των όρων του Παραρτήματος που επισυνάπτεται.

Πολεοδομική Αρχή
(ΥΠ.) ΗΡΑΚΛΗΣ ΑΧΝΙΩΤΗΣ
ΕΠΑΡΧΙΑΚΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΣ
ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΟΙΚΗΣΕΩΣ
ΛΑΡΝΑΚΑΣ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ

Σημειώσεις:
1. Η άδεια αυτή δεν περιλαμβάνει χορήγηση άδειας με βάση τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο ή άλλο Νόμο. Είναι ευθύνη του αιτητή να αποταθεί ξεχωριστά για την εξασφάλιση των άλλων αδειών που απαιτούνται.
2. Αν θεωρείται ότι τα νόμιμα συμφέροντα σας παραβιάζονται από την απόφαση αυτή, μπορείτε, μέσα σε 30 μέρες το αργότερο από την ημερομηνία κοινοποιήσεως της αποφάσεως, να υποβάλετε ιεραρχική προσφυγή στο Υπουργείο Συμβουλίου. Η προσφυγή ασκείται με την κατάθεση εγγράφου μέσα στην πιο πάνω προθεσμία, στο Υπουργείο Εσωτερικών, που περιέχει τους λόγους για τους οποίους γίνεται η προσφυγή και με κοινοποίηση, μέσα στην ίδια προθεσμία, αντιγράφου της προσφυγής, στην Πολεοδομική Αρχή.

Building Permit

ΕΝ ΡΥΘΜΙΣΕΩΣ ΟΔΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΝΟΜΟΣ, ΚΕΦ. 95
40353 ΑΔΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ

ΑΡ. ΑΙΤΗΣΗΣ: ΔΑΡ/0733/2000
Αρ. Αδειας: 40353

Παραρτηματική Αδεια
Υποβάλλεται σε: Ε.Α.Τ.Σ. Σταύρου Νικολάου
στην οδό: Μοδестου Παντελη 4, 7040 ΟΡΟΚΛΙΝΗ

Αδεια για την εκτέλεση της πολεοδομικής εργασίας
στην 592, 593, 596 οδών / Σχέδιο 24/12... τοποθεσία / κτίριο: ΔΙΩΡΟΦΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΜΕ ΥΠΟΓΕΙΟ ΚΑΙ ΠΙΣΙΝΑ
Παραρτηματική Αδεια / Συμβαλλόμενοι Βελτιώσεων / Κτίριον: (Βελτιώσεις)

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ
1. Είδος αναδόμησης εργασίας: (Κτίριο νέας οικοδομής)
2. Εκτελεστική χρήση οικοδομής: Διώροφη κατοικία με υπογείον και πισίνα και διαίτημα
3. Όγκος προτεινόμενης οικοδομής σε κυβικά μέτρα (m³): 3000
4. Όγκος υφιστάμενων οικοδομών (αν η άδεια αφορά προσθήκη) σε κυβικά μέτρα (m³):
5. Μεταστροφή / Εγκατάσταση (Διεύθυνση προσφυγής):
6. Αξία προτεινόμενης κατασκευής (όγκος αυτή υπολογίζεται από τον αρμόδιο): € 350000
7. ΌΣΟΙ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΗΣΗ ΤΗΣ ΑΔΕΙΑΣ
α) το απαιτούμενο για ασφαλιστικό και χρηματοοικονομικό (Πρόσβαση) 2,3...
β) τους απαιτούμενους όρους (Πρόσβαση) 1,10,9,5...
8. Όλα τα παραρτήματα απαιτούν αναπόσπαστο μέρος της άδειας αυτής.

IV. ΔΕΚΛΩΣΜΑΤΑ
9. Δεσφύγεται € 60035 που πληρώθηκαν σύμφωνα με απόφαση
απ. ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΚΑΙ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑ 22/8/2001
10. Κανόνισαν € 300... Αρ. Απόφασης: 0659 Ημερ. 20/8/2001
11. Η άδεια αυτή ισχύει μέχρι 1.2.12

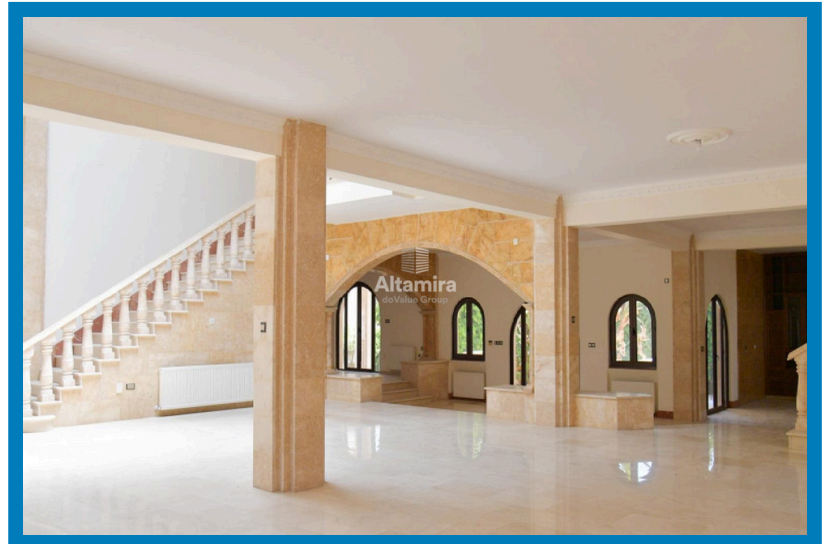
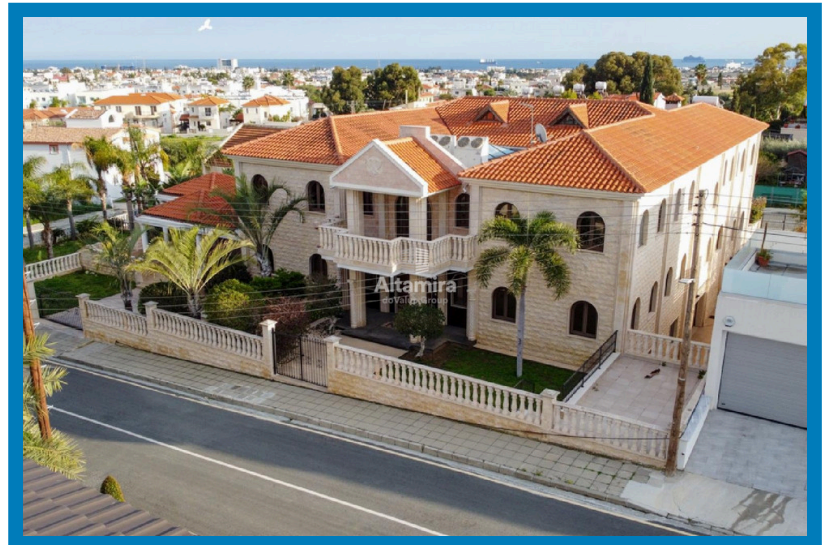
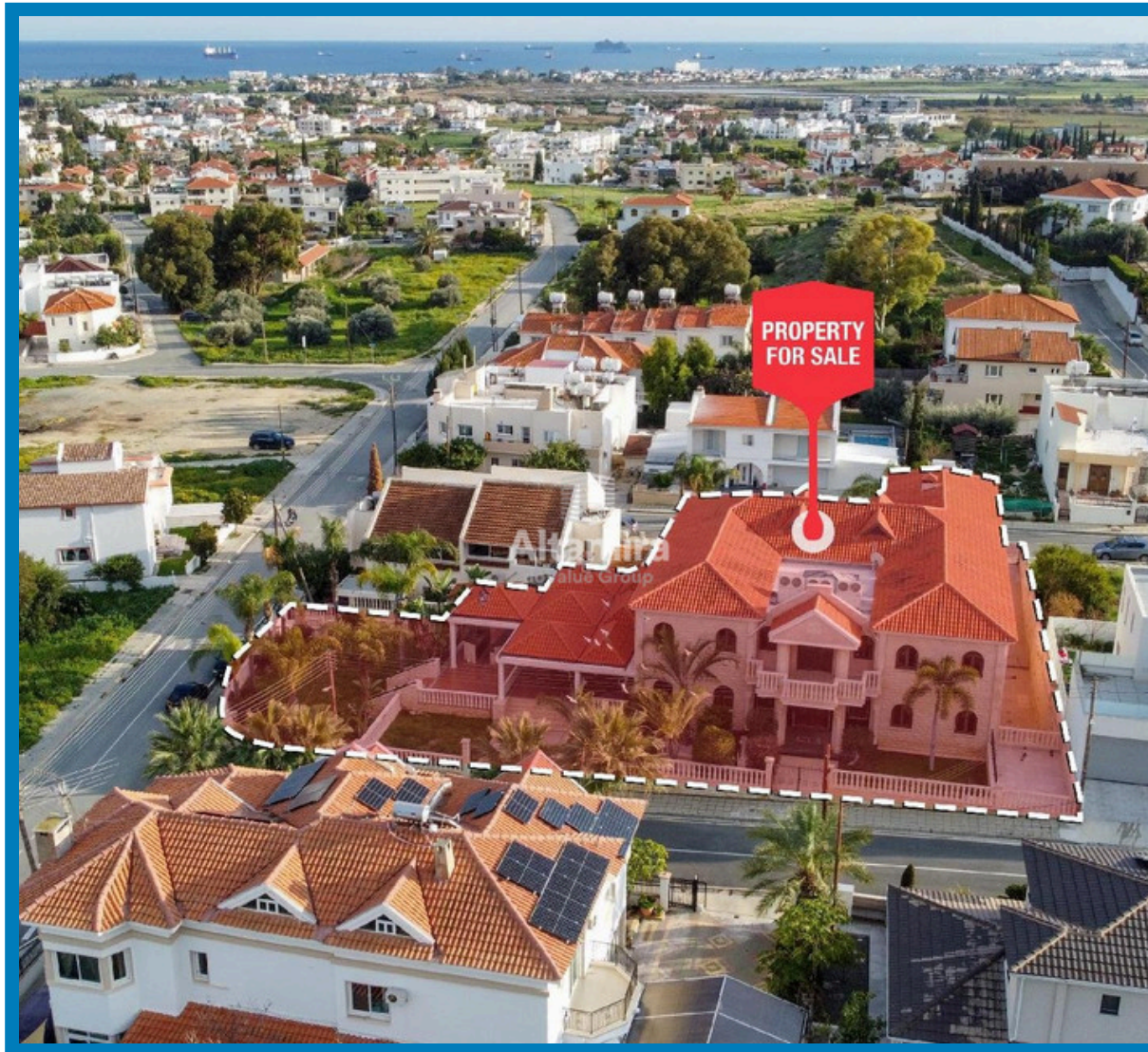
Ημερομηνία: 6/09/2001
(Ε.Α.Τ.Σ.)

Πολεοδομική Αρχή
(ΥΠ.) ΗΡΑΚΛΗΣ ΑΧΝΙΩΤΗΣ

For enquiries call

8000 8200

or email realestate@cy.altamiraam.com
www.altamirarealestate.com.cy



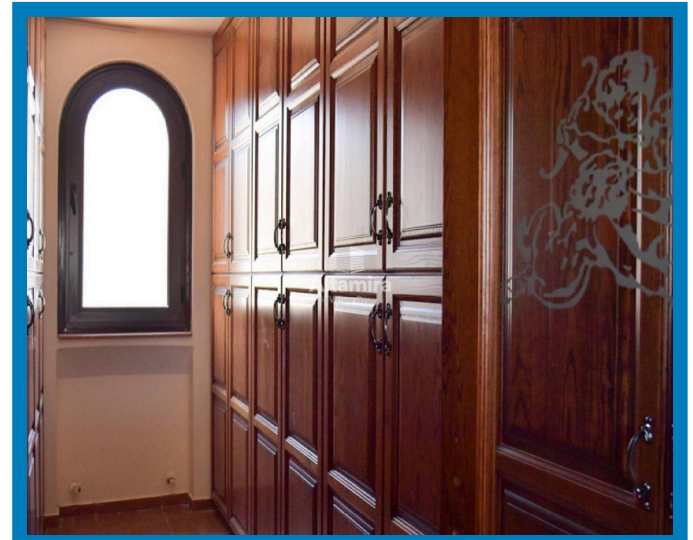
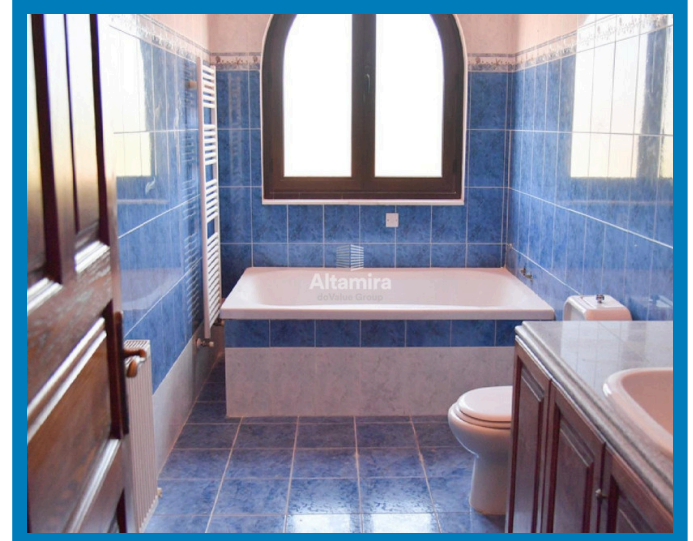
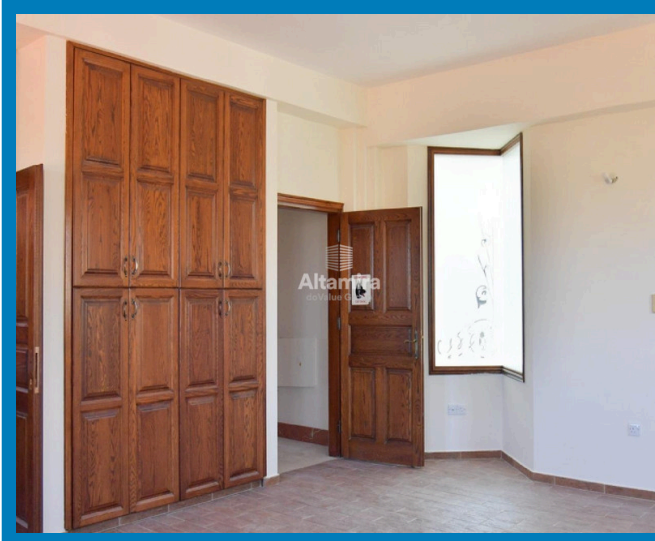
For enquiries call

8000 8200

or email realestate@cy.altamiraam.com

www.altamirarealestate.com.cy





For enquiries call
8000 8200 or email realestate@cy.altamiraam.com
www.altamirarealestate.com.cy



This information document and/or property prospectus (hereinafter referred to as the "Document") has been prepared by Altamira Asset Management (Cyprus) Limited (hereinafter referred to as "Altamira"), in its capacity as an authorized representative of Cooperative Asset Management Company Limited and/or CCSRE Real Estate Company Ltd and/or any direct or indirect wholly owned subsidiary of the aforementioned companies (hereinafter collectively the "Owner"). For the avoidance of any doubt, any reference to Altamira shall be construed to refer to Altamira as the duly authorised representative of the Owner, in accordance with the terms of a power of attorney. This Document is made available to a limited number of recipients for the sole purpose of assisting them to decide whether they wish to receive further information about the asset(s) referred to herein (hereinafter the "Asset"). The recipient of this Document is obliged to: •maintain all information included herein in strict and absolute confidence and to refrain from any disclosure and/or publication and/or description and/or communication of the Confidential Information, in whole or in part, to any third party whatsoever (except as otherwise provided herein); •to only allow access to the information included herein to such of its advisers, employees and affiliates who at the time of access have reasonable need to know such information and to ensure that such persons are fully aware of the confidentiality obligations expressed herein and that none of them acts in a manner which would be considered as a breach of the aforesaid obligations.

The contents and/or information of this Document are strictly for informational purposes only and under no circumstances should be used or considered as an invitation or offer of sale or financing, request for an offer to purchase or finance, or recommendation or inducement to perform any other transaction or to enter into any contract or other legally binding arrangement with respect to any Asset. Altamira makes no warranties or representations, whether expressed or implied, that the all and any information and/or data and/or material included in the Document with respect to, including without limitation, the real estate assets, including but not limited to location, size, dimensions, planning details, physical and legal condition (hereinafter "Information") is accurate, complete or updated and, consequently, and the recipient of this Document should not assume otherwise. Altamira expressly declines any liability for errors or omissions in the Information contained herein and makes no warranty or guarantee in that respect. Any potential buyer of an Asset is solely responsible to check and verify all and any Information and/or data and/or material made available herein with the appropriate authorities and it is highly for the recipient of this Document, to have prior professional consultation or other relevant services from legal or financial or other advisors, prior to entering into a legally binding agreement in relation to an Asset. For the avoidance of any doubt Altamira and/or its administrators, directors, employees and authorized personnel shall not be liable for any loss or damage, whether in contract, tort (including negligence), breach of statutory duty or otherwise, even if foreseeable, arising directly or indirectly, under or in connection with: •the use of or the inability to use the Information acquired, accessed or provided by or through the Document, •the unsuitability for any kind of purpose and the defrauding of the expectations generated by the Assets, misinformation, inaccuracy, mistake, misrepresentation regarding the Information. Is highly advisable for the recipient of this Document to visit our website <https://www.altamirarealestate.com.cy/legalnotice> in order to be informed on the additional terms and conditions applicable to the Asset and/or the sale procedure. Altamira reserves the right to modify any Information in relation to the Asset and/or the terms under which such Asset shall be/may be sold to any party.