

K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4384048 Datum vydání: 16.02.2026

Cena za nemovitost:

11 425 000 Kč

Lokalita:

,

Představujeme Vám výjimečnou samostatnou rezidenci usazenou v kopcích u slavného města Anghiari, jež je součástí středověkého hradního komplexu. Přesto nabízí dokonalý klid a soukromí a to i díky velké přilehlé zahradě.

Dům o užitné ploše 200 m2 prošel citlivou úpravou a zachoval si svůj původní charakter. Vstup do domu vás uvítá prostornou halou, na kterou navazuje praktická technická místnost a koupelna. Již zde pocítíte sílu kamenných zdí, které v létě přirozeně chladí a v zimě drží teplo.

Centrem domu je kuchyň a obývací pokoj s dominantním krbem v I. patře. Velká okna nabízí úchvatný výhled na toskánskou krajinu. V domě jsou dvě útulné ložnice. Skutečným klenotem je však pokoj, který čeká na dokončení započaté rekonstrukce a právě tento zdobí dobové fresky, které z tohoto pokoje udělají nejprestižnější část domu. V suterénu jsou velké udržované sklepy. K domu patří zahrada o rozloze 1 000 m2 na níž je vydatná studna.

Život v Anghiari znamená být obklopen krásou a chutěmi, které nikde jinde na světě nenajdete. Je to jedno z nejkrásnějších míst v celém Toskánsku, jež proslavila slavná bitva z roku 1440. Historické centrum je obklopeno mohutnými hradbami, které mu dodávají onen ikonický vzhled. Pohled na město a hrad ze silnice Stradone de' Sette Ponti je jeden z nejfotografovanějších v Itálii.

Za pouhých 15 minut jste v Sansepolcro, rodišti Piera della Francesca. Nedaleko leží slavné město Arezzo nebo mystické poutní místo La Verna spojené se sv. Františkem z Assisi. Anghiari je domovem poctivé toskánské kuchyně, zamilujete si místní speciality a výborné víno.

Koupě tohoto domu je mimořádně výhodná investice, neboť dům v hradním komplexu s vlastním 10-arovým pozemkem je v Toskánsku velmi žádanou raritou. Navíc pokoj s dobovými freskami dává domu unikátní uměleckou hodnotu, která bude s časem neustále stoupat. Vlastnictví tohoto domu znamená mít obrovskou konkurenční výhodu na ubytovacích platformách. Dům tak skýtá možnost atraktivního příjmu z pronájmu v této atraktivní a turisticky oblíbené lokalitě.

Výborná dostupnost: Díky přímému leteckému spojení Praha – Florencie se do Toskánska dostanete již za 90 minut. Cestu autem urychluje nedaleká dálnice A1.

Prohlídka a veškerá jednání jsou v českém jazyce.

Cena nemovitosti: 400.000 EUR + 57.000 EUR zahrnující úhradu jednorázové 9% daně z nově nabyté nemovitosti, služby italského notáře včetně finanční úschovy, ověření vnějších a vnitřních dispozic nemovitosti na katastru nemovitostí a realitní servis. Uváděná cena v CZK má pouze orientační povahu a slouží pro rychlé srovnání s dalšími nemovitostmi uváděných v CZK.

KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Václav Makovec, DiS.

Tel:

+420 724 577 295

Email:

vmakovec@nemoreality.cz

NEMO reality s. r. o.

Tel:

+420388319990

Adresa:

Kostelní náměstí 17, 383

00 Prachatic

Web:

www.nemoreality.cz

Můžeme Vám zajistit údržbu a úklid nemovitosti v době Vaší nepřítomnosti, a také se postarat o její případný turistický pronájem.

Zaujala Vás tato nabídka? Neváhejte nás kontaktovat na telefonním čísle 724 577 295. Rádi Vám poskytneme další informace a domluvíme termín prohlídky.

ID inzerátu ESO:	4384048
Inzerát aktualizován:	16.02.2026
Inzerát vydán:	11.02.2026
ID zakázky v RK:	43867
Budova je z:	Kámen
Stav:	Dobrý
Plocha pozemku:	1000 m2
Užitná plocha:	200 m2
Plocha zahrady:	1000 m2