

K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4385148 Datum vydání: 16.02.2026

Cena za nemovitost:

11 675 000 Kč

Lokalita:

Představte si místo, kde ranní kávu doprovází jen šumění listů staletých stromů a kde se slunce loučí s krajinou v odstínech terakoty a zlata. V srdci etruské země, na pomezí Toskánska a Umbrie, na vás čeká Rezidence Charming, který je zhmotněnou poezií italského venkova.

Tento samostatně stojící kamenný dům s užitnou plochou 100 m² je citlivě zasazen do mírného svahu, který mu dodává dynamiku a charakter.

Přízemí domu tvoří útulná obývací místnost, na kterou navazuje funkční kuchyně a jídelní kout, kde budou italské speciality chutnat nejlépe. Nechybí praktická koupelna a technická místnost. Dřevěné schodiště vás zavede do klidové zóny v prvním patře, kde jsou dvě prostorné ložnice a druhá koupelna. Dům je obklopen velkou zahradou a pozemkem o rozloze 2 000 m².

Nemovitost se nachází v těsné blízkosti historického klenotu Castiglion Fiorentino. Toto městečko s majestátní věží Cassero a středověkými uličkami je vstupní branou do údolí Val di Chio, oblasti, která si zachovala svou neposkvrněnou tvář a autentický rytmus života. Jen pár minut jízdy vás dělí od etruské Cortony, dějiště slavného filmu „Pod toskánským sluncem“, nebo od renesančního Arezza.

Region je proslulý masem Chianina, ručně vyráběnými těstovinami pici a samozřejmě vínem Syrah z cortonských vinic. Můžete se vydat na procházku nebo vyjížďku na kole skrze stříbřité olivové háje nebo k nedalekému Trasimenskému jezeru.

Kromě splněného snu o vlastním bydlení v Itálii představuje tato nemovitost i mimořádnou investiční příležitost. Díky svému autentickému vzhledu a strategické poloze mezi Cortonou a Arezzem je dům předurčen k velmi atraktivním výnosům z krátkodobých turistických pronájmů. Hosté z celého světa hledají přesně tento typ zážitku, kamenný dům s historií a výhledem na toskánské kopce.

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: 410.000 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.

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



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 Prachovice**

Web:

www.nemoreality.cz

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:	4385148
Inzerát vydán:	16.02.2026
ID zakázky v RK:	43883
Budova je z:	Kámen
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	2000 m2
Užitná plocha:	100 m2
Plocha zahrady:	2000 m2