

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4387447 Datum vydání: 23.03.2026

Cena za nemovitost:

**5 445 000 K**

Lokalita:

Vítejte ve Villa Collemandina, v majestátním kamenném sídle, které prošlo citlivou a kompletní modernizací, aby vám nabídlo dokonalý domov a výchozí bod pro poznávání krás Toskánska.

Dom je po kompletní modernizaci. V přízemí je prostorná kuchyně s jídelním koutem a dominantním krbem. Vedle je obývací pokoj, který nabízí příjemný prostor pro relaxaci, dále je zde moderní koupelna.

Schodiště Vás zavede do horního patra, kde se nachází dvě ložnice. Odtud se naskýtá okouzlující výhled na obec Pietraviva. V patře je druhá koupelna se sprchovým koutem.

Terakotové podlahy a stropy s dřevěnými trámy dodávají každé místnosti okouzlující rustikální nádech. S užžitnou plochou 120 m<sup>2</sup> nabízí tento dom dostatek prostoru pro plnohodnotné bydlení. Vytápění domu zajišťuje nové tepelné čerpadlo.

Dom stojí v oblíbené oblasti části Toskánska, je tak ideální nejen pro vlastní rodinné využití, ale také jako investice na turistický pronájem. Toskánsko je celoroční destinací a turisté milují právě tento typ ubytování v historickém kamenném domě.

Obec Pietraviva je klenotem údolí Valdambra. Je to místo, kde se stále dodržují místní tradice a kde krajina i dnes vypadá jako z renesančního obrazu. Ochutnáte domácí Pici cacio e pepe, čerstvé lanýžky z okolních lesů a zlatý olivový olej, který se vylisoval v blízkém okolí. Nacházíte se v těsné blízkosti slavného Chianti, degustace místních vín jsou tak zážitkem pro duši.

Prozkoumejte nedaleké opatství Badia a Ruoti s jeho uměleckými poklady nebo se vydejte k hradu Cennina, odkud je nejkrásnější výhled na údolí. Pokud zatoužíte po ruchu města, skvostná historická města jako Siena a Arezzo jsou jen kousek jízdy autem.

V Toskánsku prodáváme mnoho domů, ale jen málo z nich nabízí takovou kombinaci skvělé ceny a investičního potenciálu. Tento dom v Pietraviva je esencí toskánského venkova s neuvěřitelným investičním potenciálem. Přijete a otevřete bránu k Vašemu toskánskému snu.

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: 195.000 EUR + 29.000 EUR zahrnující úhradu jednorázové 9% daně z nově nabyté nemovitosti, služby italského notáře a v etní finanční úschovy, ověření 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 Prachatice**

Web:

**www.nemoreality.cz**

Můžeme Vám pomoci 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:	4387447
Inzerát aktualizován:	23.03.2026
Inzerát vydán:	27.02.2026
ID zakázky v RK:	43913
Budova je z:	Kámen
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	65 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	120 m <sup>2</sup>