

K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4387678 Datum vydání: 23.03.2026

Cena za nemovitost:

7 840 000 K

Lokalita:

Tento velký krásný apartmánový d m je zt lesn ním italského venkovského klidu, a p itom z stává v t sné blízkosti veškeré ob anské vybavenosti. Již první kroky k domu vás zah ejí u srdce, soukromý vchod p es bránu a dv branky pro p ší slibují naprosté soukromí.

D m má užitnou plochu 400 m² a nabízí tak velkorysý prostor za mimo ádn p íznivou cenu. D m je v sou asné dob rozd len na t i samostatné apartmánové jednotky. Každá z nich disponuje obývacím pokojem s kuchy ským koutem, dvoul žkovými ložnicemi a novou koupelnou se sprchovým koutem.

Každý apartmán má p ístup na velkou terasu, stvo enou pro letní ve e e pod hv zdami. Sou ástí domu je také venkovní zahrada, jež slouží jako relaxa ní zóna.

D m, jež z roku 1970, tak je v dobrém stavu a prošel nedávnými rekonstrukcemi. Topení je ešeno moderním tepelným erpadlem a záložním plynovým kotlem. Nemovitost zahrnuje ješt další 2 p ístavby (p ed rekonstrukcí), velký suterén a možnost vytvo ení dalšího dvoupokojového bytu v p ízemí domu se vstupem do zahrady.

M ste ko Lucignano je p ezdívané jako perla Val di Chiana, a práv zde na vás eká tento apartmánový d m. D m stojí ve slavné vina ské oblasti Chianti, kam celoro n sm ují davy turist , aby zde nejen poznali krásy Toskánska, ale p edevším ochutnali místní vynikající vína p ímo v rodinných vina stvích. Tato oblast je bohatá na horké prameny, takže m žete navštívit nedaleké termální lázn Rapolano Terme, kde m žete hý kat své t lo i duši.

Pro si po ídit práv tento d m? Díky sou asnému rozd lení na t i samostatné apartmány s možností jejich rozší ení na 4-5 se nabízí jedine ná p íležitost k turistickému pronájmu. Toskánsko je jednou z nejvyhledávan jších destinací sv ta. Tento d m vám umožní bydlet v jednom apartmánu a zbylé pronajímat, ímž si zajistíte velmi atraktivní p íjem. Hodnota nemovitostí v Toskánsku každoro n roste, tudíž tento d m nejen že bude generovat zisk z turistických pronájm , ale zároveň poroste i jeho realitní hodnota.

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

Prohlídka a veškerá jednání jsou v eském jazyce.

Cena nemovitosti: 290.000 EUR + 30.000 EUR zahrnující úhradu jednorázové 9% dan z nov nabyté nemovitosti, služby italského notá e v etn finan ní úschovy, ov ení vn jších a vnit ních dispozic nemovitosti na katastru nemovitostí a realitní servis. Uvád ná cena v CZK má pouze orienta ní povahu a slouží pro rychlé srovnání s dalšími nemovitostmi uvád ných 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 nám stí 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:	4387678
Inzerát aktualizován:	23.03.2026
Inzerát vydán:	01.03.2026
ID zakázky v RK:	43914
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	1200 m ²
Užitná plocha:	400 m ²