

## K prodeji, Vila

íslo inzerátu (ID): 4363125 Datum vydání: 31.03.2026

Cena za nemovitost:

**16 450 000 K**

Lokalita:

Představujeme vám Rezidenci Elisa, mistrovské dílo z tradičního kamenného zdiva. Krásná vila, obklopená sytým zeleným toskánským venkovem, nedaleko slavné Cortony, nabízí podlahovou plochu 170 m<sup>2</sup>, venkovní bazén a dechberoucí výhledy do okolí.

Rezidence Elisa má vynikající polohu, která je v Toskánsku cenným bonusem. Absolutní klid venkova, bez blízkých sousedů a zároveň blízkost veškeré infrastruktury a občanské vybavenosti. Pouhých 15 minut jízdy autem od starobylého města Cortona, proslulého svou historií, uměním a prvotními gastronomiemi.

Dálnice a hlavní silnice vedoucí do Florencie, Arezza, Perugia a k jezeru Trasimeno jsou vzdáleny pouhých 8 minut, což zajišťuje rychlou a pohodlnou dostupnost.

Kamenný venkovský dom připomíná tradiční toskánské sídlo, ale s moderními prvky, jako jsou velká, prosklená okna, která do interiéru pouští mnoho světla a vytvářejí pocit propojení s venkovním prostorem.

Vstupní část v přízemí vás přivítá útulným obývacím pokojem. Srdcem domova je zděná jídelna s centrálním ostrovem, jejíž okna rámuje výhled na venkovní terasu. V přízemí je ještě další velký obývací pokoj s krbem a prostorná ložnice s francouzským oknem, vlastní elegantní koupelna a přilehlou místností využívanou jako šatna.

Stylové schodiště vás zavede do prvního patra, kde jsou umístěny dvě další ložnice. Jedna z nich je vybavena praktickou šatnou. Patro doplňuje další prostorná koupelna.

Celá nemovitost je obklopena 3 600 m<sup>2</sup> oploceného, pečlivě udržovaného pozemku. Zahrada je osázena tradičními olivovníky, ovocnými stromy a záhony plnými květin, které dotvářejí pravou toskánskou atmosféru. Klenotem venkovního prostoru je sluncem zalitý bazén s jedinečným výhledem do kraje. Bazén má rozměry 5 x 10 m a je vybaven solnou filtrací. Na pozemku je vydatná studna a automatický zavlažovací systém.

Výjimečná poloha Rezidence Elisa jí dodává mimořádně silný potenciál pro krátkodobé turistické pronájmy, což z ní činí nejen vlastní luxusní bydlení, ale i chytrou investici. Tato nemovitost spadá do prémiové kategorie toskánských vil, která je na trhu velmi žádaná, pouhých 15 minut od Cortony, jedné z turisticky nejoblíbenějších destinací v Toskánsku, což zaručuje stabilní a vysokou poptávku od solventní mezinárodní klientely a pravidelný růst hodnoty této nemovitosti.

Prohlídka a veškerá jednání jsou v italském jazyce.

Cena: 677.000 EUR, je již včetně realitního servisu, služeb italského notáře a včetně finanční úschovy, ověření vnitřních a



## 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**

vnitřních dispozic nemovitosti na katastru nemovitostí a úhrady jednorázové 9% daně z nově nabyté nemovitosti. Uváděná cena v CZK má pouze orientační povahu a slouží pro rychlé srovnání s dalšími nemovitostmi uváděných v CZK.

Můžeme Vám také 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:      | 4363125             |
| Inzerát aktualizován: | 31.03.2026          |
| Inzerát vydán:        | 06.10.2025          |
| ID zakázky v RK:      | 43698               |
| Budova je z:          | Cihla               |
| Stav:                 | Velmi dobrý         |
| Plocha pozemku:       | 3600 m <sup>2</sup> |
| Užitná plocha:        | 170 m <sup>2</sup>  |