

K prodeji, Vila

Číslo inzerátu (ID): 4363128 Datum vydání: 19.03.2026

Cena za nemovitost:

27 750 000 Kč

Lokalita:

Představujeme vám krásný rezidenční dům, ponořený do sytě zelených toskánských kopců, pouhý kilometr od historického města Cortona. Je to místo, kde se historie snoubí s absolutním klidem a luxusem.

Rezidence, zasazená do 2,4 hektaru vlastních pozemků, zaručuje absolutní klid a soukromí, zároveň si však uchovává rychlou dostupnost k veškeré občanské vybavenosti. Krátká romantická procházka, nebo 5-ti minutová jízda autem vás dělí od proslulých cortonských restaurací a kaváren, kde můžete ochutnat pravé kouzlo la dolce vita.

Rezidence s užitnou plochou 166 m² prošla v roce 2010 citlivou modernizací, která ji rozdělila na dva nezávislé apartmány, zároveň zachovala hřejivý charakter toskánského venkova a přidala veškerý současný komfort. Každý ze dvou apartmánů nabízí unikátní atmosféru, ideální pro relaxaci a luxusní bydlení.

Přízemní Apartmán je ztělesněním útulného bydlení. Otevřený obývací prostor s kuchyní tvoří srdce domova. Dominantou je tradiční krb, ideální pro romantické večery, který dodává prostoru autentickou hřejivost. Dvě ložnice s přímým vstupem do zahrady. Dále je zde moderní koupelna s WC.

Horní apartmán nabízí pocit vznešenosti a volnosti. Obývací prostor je světlý a vzdušný, s vlastním krbem, který vytváří elegantní a příjemnou atmosféru. Dvě ložnice se vstupem na velkorysý balkon s plochou 28 m², jež nabízí dechberoucí, nerušený výhled na zvlněné kopce, údolí Val di Chiana a nedalekou Cortonu.

Vytápění a ohřev TUV jsou řešeny moderním plynovým kotlem, zdrojem vody je vlastní studna.

Rezidence je obklopena okrasnou zahradou (2 330 m²), která tvoří dokonalou kulisu pro venkovní relaxaci. Dominantou je velký venkovní bazén (4x8m), je zde také prostorná garáž (68 m²).

Díky elegantnímu rozdělení na dvě nezávislé jednotky je rezidence Elisabetta ideální investicí. Může sloužit jako luxusní soukromá/rekreační rezidence pro rodinu a přátele, nebo jako vysoce žádaná nemovitost pro krátkodobé turistické pronájmy v jedné z nejkrásnějších částí Itálie, pouhý 1 km od slavného města Cortona, kde je celoroční poptávka po ubytování v soukromých vilách s bazénem. Blízkost mezinárodních letišť v Perugii či Florencii zvyšuje atraktivitu pro mezinárodní klientelu i na krátkodobé pobyty. Rezidence tak skýtá nadstandardní výnosový potenciál.

Prohlídka a veškerá jednání jsou v českém jazyce.

Cena: 1.110.000 EUR, je již včetně realitního servisu, služeb italského notáře včetně finanční úschovy, ověření vnějších 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:	4363128
Inzerát aktualizován:	19.03.2026
Inzerát vydán:	06.10.2025
ID zakázky v RK:	43699
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	2330 m2
Užitná plocha:	166 m2