

K prodeji, Vila

íslo inzerátu (ID): 4391653 Datum vydání: 23.03.2026

Cena za nemovitost:

12 250 000 K

Lokalita:

V srdci Itálie, tam, kde se kopce barví do zlatova a vzduch voní po zralých olivách, stojí nad městem Castiglion Fiorentino krásná kamenná rezidence s nádherným výhledem do údolí Valdichiana a na majestátní věže hradu Montecchio Vesponi, které dominují okolní krajině.

Tato nemovitost disponuje užitnou plochou 183 m² rozdělenou do dvou podlaží a nabízí celkem 8 místností. Srdcem domu je velký obývací prostor s krbem, na který navazuje kuchyně v rustikálním stylu, 3 prostorné ložnice a dvě koupelny.

Stavba v klasickém toskánském stylu z poctivého kamene v létě příjemně chladí a v zimě udržuje teplo domova. Dům je dokonale integrován do okolní krajiny. V jeho interiéru najdete harmonické spojení rustikálních prvků a prostoru, který je připraven stát se vaším druhým domovem nebo lukrativní investicí.

Na dům plynule navazuje velká prosklená terasa a zahrada o rozloze 2 300 m² s možností vybudování bazénu s úžasným výhledem do údolí a na hrad. Pohodlí zajišťuje kryté stání pro dva vozy s fotovoltaickými panely na střeše. Dům byl postaven v roce 2006 (energetický štítek D) a o vytápění se stará úsporný plynový kotel.

Nemovitost se nachází na polosamotě, která skýtá naprostý klid a soukromí. Veškerá občanská vybavenost v městečku Castiglion Fiorentino je přitom vzdálena necelých 10 minut jízdy. Dům stojí na strategickém bodě mezi slavnou Cortonou a historickým městem Arezzo. V údolí pod vámi stojí hrad Montecchio Vesponi, který je nejzachovalejších pevností v Toskánsku.

Proč koupit právě tento dům? Kromě splnění svého snu o vlastním domě v Itálii představuje také vynikající investiční příležitost. Díky své poloze s nádherným výhledem na hrad a do údolí je nemovitost vysoce žádaná pro turistické pronájmy. Region Toskánska vykazuje stabilní příliv bonitních turistů po celý rok, což zajišťuje atraktivní a pravidelný příjem.

Přijměte pozvání na prohlídku tohoto domu a nechte se okouzlit místem, kde se zastavil čas, aby dal vyniknout kráse. Prohlídka a veškerá jednání jsou v italském jazyce.

Výborná dostupnost: Díky přímému leteckému spojení Praha – Florencie se do Toskánska dostanete již za 90 minut. Přímé cesty autem oceníte blízkostí dálnice A1.

Cena nemovitosti: 450.000 EUR + 54.000 EUR zahrnující úhradu jednorázové 9% daně z nově nabyté nemovitosti, služby italského notáře a v etn finanční úschovy, ověření vnitřních a vnějších dispozic nemovitosti na katastru nemovitostí a realitní servis. Uváděná cena v CZK má pouze orientační povahu a slouží pro rychlé srovnání s dalšími nemovitostmi uváděnými 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:	4391653
Inzerát aktualizován:	23.03.2026
Inzerát vydán:	18.03.2026
ID zakázky v RK:	43959
Budova je z:	Kámen
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	2300 m ²
Užitná plocha:	183 m ²