

K prodeji,

íslo inzerátu (ID): 4392328 Datum vydání: 23.03.2026

Cena za nemovitost:

7 730 000 K

Lokalita:

Představujeme Vám krásnou kamennou rezidenci se čtyřmi hektary pozemku, která stojí jako klidná polosamota dva kilometry od malebného městečka Capolona. Dům má velkorysých 377 m² užité plochy, která ctí klasické proporce starých toskánských sídel. Je v něm celkem 15 místností a 2 koupelny.

V suterénu jsou tu i rozlehlé sklepy s klenbami, kde vzduch voní historií. Ideální místo pro soukromou vinotéku nebo zrání místních sýrů. V přízemí je velkolepý obývací pokoj s dominantním krbem, který je duší celého domu. Dále zde najdete jídelní kout, kuchyni, pracovnu pro klidné rozjímání a dvě verandy, které propojují interiér s okolní krajinou.

V prvním patře jsou tu i prostorné ložnice, ze kterých se každé ráno budete dívat do nekonečné zeleně vlastních čtyř hektarů toskánské přírody, která rezidenci objímá a dokonale chrání její soukromí. Na zahradě je typická historická pec na dřevo s grilem. Představte si v ní první upečené focaccie nebo společné večery u ohně pod širým nebem.

Funkční a vydatná studna na pozemku zajišťuje soběstačnost a dostatek vláhy pro vaši zahradu. Rozlehlý pozemek přímo vybízí k vybudování bazénu, který se stane tyrkysovým drahokamem uprostřed terakotových barev statku.

Lokalita Capolona je vstupní branou za poznáváním krás a historie Toskánska. V blízkém dosahu máte 3 nejnavštěvovanější toskánská městečka Arezzo, Florencii a Sienu. Nedaleko je také Národní park Casentino s hlubokými lesy a kláštery (např. La Verna), kde najdete absolutní klid.

Investice s vizí:

Díky své velké dispozici (15 místností), historickému charakteru a rozlehlému pozemku je tato rezidence mimořádně vhodná pro přeměnu na nadstandardní ubytovací zařízení (agroturistika). Autentické kamenné domy ze 17. století jsou mezi bonitními turisty nejvyhledávanějším typem ubytování v Itálii. S pozemky s rozlohou 4 hektarů s možností vybudování bazénu nabídnete hostům zážitek, za kterým se k vám budou pravidelně vracet.

Rezidence Tramonto je výzvou pro vizionáře a milovníky historických domů. Přijměte pozvání na prohlídku tohoto domu a nechte se okouzlit místem, kde se zastavil Masaccio, aby dal vyniknout jeho 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. Přímou cestou autem oceníte blízkost dálnice A1.

Cena nemovitosti: 280.000 EUR + 38.000 EUR zahrnující úhradu jednorázové 9% daně z nově nabyté nemovitosti, služby italského notáře včetně finanční úschovy, ověření vnitřních dispozic nemovitosti na katastru nemovitostí a realitní servis.



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

Uváděná cena v CZK má pouze orientační povahu a slouží pro rychlé srovnání s dalšími nemovitostmi uváděných v CZK.

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:	4392328
Inzerát vydán:	23.03.2026
ID zakázky v RK:	43963
Budova je z:	Kámen
Stav:	Dobrý
Užitná plocha:	377 m ²
Plocha sklepa:	60 m ²
Plocha pozemku:	40000 m ²