

K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4366289 Datum vydání: 20.03.2026

Cena za nemovitost:

5 475 000 Kč

Lokalita:

,

Představujeme Vám exkluzivní vilu, která nabízí to nejlepší z italského venkova, klid, úchvatné výhledy a snadnou dostupnost k pokladům Toskánska a Umbrie.

Vítejte v Passignano sul Trasimeno malebné vesničce v kopcích obklopujících Trasimenské jezero. Zde, v malé rezidenční oblasti, na vás čeká krásná vila s dispozicí 3+KK a užitnou plochou 70 m². Ze zahrady o výměře 150 m² se Vám naskytne nádherný výhled na hladinu Trasimenského jezera a okolní krajiny poseté olivovníky.

Samostatně stojící jednopodlažní vila nabízí bezbariérový přístup a poskytuje maximální pohodlí pro 2-4 osoby. Interiér odráží tradiční italský styl s moderním komfortem: Naleznete zde nádherný obývací pokoj s kuchyňským koutem a romantickým krbem. Dále dvě ložnice, jedna s manželskou postelí a druhá s oddělenými postelemi.

Interiér zdobí terakotové podlahy v obývacím prostoru a teplé parkety v ložnicích. Komfort zvyšují okenní rámy s dvojitým zasklením a sítě proti hmyzu.

Vila je obklopena přílehlou zahradou s dechberoucím výhledem na jezero, s grilovacím koutem a udržovaným zeleným trávníkem. Na pozemek vede elektrická vstupní brána a máte zde dvě parkovací stání.

Vila je součástí malého uzavřeného rezidenčního resortu s velkým bazénem pro rezidenty. Je zde postaráno o údržbu venkovních prostor, bazénu, osvětlení i zavlažování. Měsíční náklady za tyto služby jsou pouze 130 EUR.

Pět minut autem vás dělí od městečka Passignana, kde najdete obchody, kavárny a výtečné restaurace. Díky snadnému nájezdu na dálnici A1 jsou vaše výlety do historických míst, jako jsou Cortona, Perugia, Assisi, Arezzo, Montepulciano a Pienza. Nejbližší letiště v Perugia je vzdáleno pouze 37 km a Florencie cca 140 km.

Tato nemovitost je ideální jak pro vlastní nadstandardní bydlení, tak i jako vysoce výnosná investice z turistického pronájmu v jedné z nejžádanějších částí Itálie u Trasimenského jezera. Prohlídka a veškerá jednání jsou v českém jazyce.

Cena nemovitosti: 185.000 EUR + 34.000 EUR zahrnující úhradu jednorázové 9% daně z nově nabyté nemovitosti, služby italského notáře včetně finanční úschovy, ověření vnějších a vnitřních dispozic nemovitosti na katastru nemovitostí a realitní servis. 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



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

turistický pronájem.

Zaujala Vás tato nabídka? Neváhejte nás kontaktovat na telefonním čísle 724 577 295. Radi Vám poskytneme další informace a domluvíme termín prohlídky.

ID inzerátu ESO:	4366289
Inzerát aktualizován:	20.03.2026
Inzerát vydán:	24.10.2025
ID zakázky v RK:	43726
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	150 m2
Užitná plocha:	70 m2