

K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4389344 Datum vydání: 11.03.2026

Cena za nemovitost:

945 000 Kč

Lokalita:

Představte si ráno, kdy vás budí jemné paprsky italského slunce a vůně čerstvé kávy z okolních uliček. V okrajové části historického městečka Pergine Valdarno na vás čeká tento autentický kamenný dům, který nabízíme za velmi výhodnou cenu. Po nenáročné modernizaci interiéru získáte buď stylový druhý domov, nebo lukrativní zdroj příjmu z turistických pronájmů.

Dům s užžitnou plochou 65 m² rozložený do tří podlaží, nabízí funkční a citlivě dispozičně rozložený prostor, který dýchá historií. Dům je připraven k rekonstrukci, což vám dává jedinečnou svobodu vytvořit si interiér přesně podle vlastních představ.

Kamenný vstup v přízemí vás zavede do prostoru pro kuchyni s obývacím pokojem. Je zde potenciál pro vybudování druhé koupelny a praktické využití prostoru pod schodištěm (šatna či sklad). V prvním patře je prostorná ložnice a koupelna pro vaše každodenní pohodlí. V druhém patře je další ložnice a vstup na půdu, kterou lze přetvořit na pracovnu nebo útulný dětský pokoj.

Velkou výhodou domu je nově zrekonstruovaná a zateplená střecha. O teplo v domě se starají peletová kamna. Zdrojem vody je v současnosti studna, s možností vybudování přípojky na obecní vodovod.

Odhadované náklady na modernizaci (přípojka, rozvody, koupelna, interiér) se pohybují kolem 18 000 EUR. I po započtení těchto nákladů na rekonstrukci do celkové ceny domu pak budete vlastnit dům v perfektním stavu za zlomek ceny, než za jakou se v tomto regionu prodávají obyčejné apartmány.

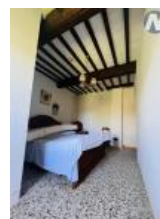
Městečko Pergine Valdarno, kterému dominuje zřícenina středověkého hradu, leží v prestižní vinařské oblasti Valdarno di Sopra. Kromě špičkových vín je oblast světově proslulá produkcí extra panenského olivového oleje, který patří k absolutní světové elitě. V údolí pod městem namaloval Leonardo da Vinci pozadí svého nejslavnějšího obrazu Mony Lisy. Z tohoto místa budete mít na dosah čtyři turisty nejnavštěvovanější města regionu Florencii, Sienu, Arezzo a Cortonu.

Nenechte si ujít tuto jedinečnou příležitost a pořídte si vlastní dům v Toskánsku za cenu české garáže.

Výborná dostupnost: Díky přímému leteckému spojení Praha – Florencie se do Toskánska dostanete již za 90 minut. Při cestě autem oceníte blízkost dálnice A1.

Prohlídka a veškerá jednání jsou v českém jazyce.

Cena nemovitosti: 38 640 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



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 Prachatic**

Web:

www.nemoreality.cz

nemovitostmi uváděných v CZK.

Můžeme Vám pomoci s rekonstrukcí tohoto domu i s jeho údržbou a úklidem v době Vaší nepřítomnosti, a také se postarat o jeho 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:	4389344
Inzerát vydán:	11.03.2026
ID zakázky v RK:	43948
Budova je z:	Kámen
Stav:	Před rekonstrukcí
Plocha pozemku:	32 m2
Užitná plocha:	65 m2