

K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4413175 Datum vydání: 09.07.2026

Cena za nemovitost:

10 400 000 Kč

Lokalita:

Zrekonstruovaný venkovský statek s téměř 2 hektary pozemků včetně olivového háje s 20 vzrostlými olivovníky, zalesněnou částí pozemku (cca 3000 m²) a nádherným výhledem na kopcovitou krajinu regionu Marche.

Jen několik minut od malebné historické obce Monteguiduccio, která je součástí obce Montefelcino (provincie Pesaro e Urbino), se nachází tento okouzující venkovský statek zasazený do zeleně zvlněné krajiny regionu Marche.

Nemovitost se nachází na klidném místě, obklopeném přírodou, kam vede pohodlná asfaltová příjezdová cesta. Nabízí nádherný panoramatický výhled na okolní krajinu, který za jasných dnů sahá až k pobřeží Romagny u Jaderského moře.

Statek prošel citlivou rekonstrukcí s důrazem na zachování místní tradice a autentického kouzla typických venkovských domů regionu Marche. Při obnově byly použity původní materiály a zachovány charakteristické architektonické prvky.

Celková obytná plocha je kolem 180 m², v přízemí se nachází útulná kuchyně, prostorný obývací pokoj s krbem, koupelna, praktická komora a velká veranda, která je ideální jako relaxační zóna, hobby místnost nebo další obytný prostor.

V prvním patře je umístěna klidová část domu se dvěma prostornými a světlými ložnicemi a druhou koupelnou, kterou je ještě třeba dokončit. Charakteristické venkovní schodiště v tradičním stylu zároveň umožňuje samostatný vstup do horního patra.

Poloha nemovitosti je strategická – nabízí snadnou dostupnost měst Urbino a Gradara i jadranského pobřeží a Romagnské riviéry. Představuje tak ideální spojení klidu, přírody a pohodlné dostupnosti všech služeb a turistických atrakcí.

Tato nemovitost je ideální jak pro trvalé bydlení, tak jako rekreační dům nebo investice pro turistické ubytování v srdci jedné z nejmalebnějších oblastí regionu Marche. Nejbližší nákupní možnosti jsou v Monteguiduccio – malý koloniál nebo cca 10 km další možnosti nákupů v Montecchii nebo 18 km vzdáleném městě Urbino. Vzdálenost od moře je cca 35-45 minut – pláž Spiaggia Lido di Fano nebo pláž Spiaggia di Fiorenzuola di Focara. Nejbližší letiště – sezonní v Rimini a celoročně lze využít přímé lety do Bologne.

Pro Vaši informaci Vám shrnujeme platby nutné k zakoupení vilky: cena 400 000 € + provize RK 200 000 CZK (+ DPH z provize) + poplatky za notáře vč. daně z nabytí nemovitosti (závisí na hodnotě nemovitosti, podle katastru, celkové náklady se pohybují mezi 35 000 - 40 000 €) + náklady na převod energií, odpadů a platba záloh + daň z nemovitosti. Dále doporučujeme využít služeb našeho advokáta, který prověří všechny zákonné náležitosti a máme k dispozici italského daňového poradce. Samozřejmostí je naše osobní přítomnost při podpisu kupní smlouvy v Itálii. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Petra Hadlová

Tel:

+420602388317

Email:

petra.hadlova@re-max.cz

**RE/MAX Prestige -
PRESTIGE realitní
kancelář s.r.o.**

Tel:

Adresa:

Vídeňská 52/140, 14800

Praha-Kunratice

Web:

**www.remax-
czech.cz/reality/re-max-
home-center/miloslav-
sechter/**

ID inzerátu ESO: 4413175

Inzerát aktualizován: 09.07.2026

Inzerát vydán:	08.07.2026
ID zakázky v RK:	443558
Budova je z:	Kámen
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	3000 m2
Užitná plocha:	180 m2
Podlahová plocha:	180 m2
Plocha zahrady:	2000 m2
Zastavěná plocha:	180 m2