

K prodeji, Vila

Číslo inzerátu (ID): 4363125 Datum vydání: 25.12.2025

Cena za nemovitost:

17 475 000 Kč

Lokalita:

Představujeme vám Rezidenci Elisa, mistrovské dílo z tradičního kamenného zdiva. Krásná vila, obklopená sytě zeleným toskánským venkovem, nedaleko slavné Cortony, nabízí podlahovou plochu 170 m², venkovní bazén a dechberoucí výhledy do okolí.

Rezidence Elisa má vynikající polohu, která je v Toskánsku cenným bonusem. Absolutní klid venkova, bez blízkých sousedů a zároveň blízkost veškeré infrastruktury a občanské vybavenosti. Pouhých 15 minut jízdy autem od starobylého města Cortona, proslulého svou historií, uměním a prvotřídní gastronomií.

Dálnice a hlavní silnice vedoucí do Florencie, Arezza, Perugia a k jezeru Trasimeno jsou vzdáleny pouhých 8 minut, což zajišťuje rychlou a pohodlnou dostupnost.

Kamenný venkovský dům připomíná tradiční toskánské sídlo, ale s moderními prvky, jako jsou velká, prosklená okna, která do interiéru pouští moře světla a vytvářejí pocit propojení s venkovním prostorem.

Vstupní část v přízemí vás přivítá útulným obývacím pokojem. Srdcem domova je zděná jídelna s centrálním ostrovem, jejíž okna rámuji výhled na venkovní terasu. V přízemí je ještě další velký obývací pokoj s krbem a prostorná ložnice s francouzským oknem, vlastní elegantní koupelna a přílehlou místností využívanou jako šatna.

Stylové schodiště vás zavede do prvního patra, kde jsou umístěny dvě další ložnice. Jedna z nich je vybavena praktickou šatnou. Patro doplňuje další prostorná koupelna.

Celá nemovitost je obklopena 3 600 m² oploceného, pečlivě udržovaného pozemku. Zahrada je osázena tradičními olivovníky, ovocnými stromy a záhony plnými květin, které dotvářejí pravou středomořskou atmosféru. Klenotem venkovního prostoru je sluncem zalitý bazén s jedinečným výhledem do kraje. Bazén má rozměry 5 x 10 m a je vybaven solnou filtrací. Na pozemku je vydatná studna a automatický zavlažovací systém.

Výjimečná poloha Rezidence Elisa jí dodává mimořádně silný potenciál pro krátkodobé turistické pronájmy, což z ní činí nejen vlastní luxusní bydlení, ale i chytrou investici. Tato nemovitost spadá do prémiové kategorie toskánských vil, která je na trhu velmi žádaná, pouhých 15 minut od Cortony, jedné z turisticky nejoblíbenějších destinací v Toskánsku, což zaručuje stabilní a vysokou poptávku od solventní mezinárodní klientely a pravidelný růst hodnoty této nemovitosti.

Prohlídka a veškerá jednání jsou v českém jazyce.

Cena: 699.000 EUR, je již včetně realitního servisu, služeb italského notáře včetně finanční úschovy, ověření vnějších a



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

vnitřních dispozic nemovitosti na katastru nemovitostí a úhrady jednorázové 9% daně z nově nabyté nemovitosti. 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 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:	4363125
Inzerát aktualizován:	25.12.2025
Inzerát vydán:	06.10.2025
ID zakázky v RK:	43698
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	3600 m2
Užitná plocha:	170 m2