

K prodeji, Vila

Číslo inzerátu (ID): 4364436 Datum vydání: 25.12.2025

Cena za nemovitost:

12 875 000 Kč

Lokalita:

Představte si domov, který není jen stavbou, ale živoucí součástí krajiny, kde se historie snoubí s přírodní krásou. Tato jedinečná nemovitost leží v klidné vesničce Montanare, uprostřed zvlněných toskánských kopců a olivových hájů. Z její impozantní polohy na kopci se otevírá dechberoucí výhled na slavnou Cortonu a nekonečné údolí, čímž vám nabízí naprostý klid, soukromí a autentický venkovský život.

Mlýn o užitné ploše 150 m² je vkusně zrekonstruovaný, harmonicky kombinuje autentické toskánské materiály, jako jsou kamenné zdi, terakotové podlahy a odhalené dřevěné trámy, s veškerým komfortem moderního bydlení. V přízemí je světlá a prostorná kuchyň a dva velké pokoje a koupelna. Po schodech do prvního patra vystoupíte do obývacího pokoje s tradičním krbem, který je ideálním místem pro relaxaci a vychutnávání si sklenky vína. Zde se nachází také druhá koupelna a dvě ložnice, z nichž jedna má přímý vstup na malou terasu, a útulné mezipatro, které lze využít jako třetí ložnici nebo domácí kancelář. K domu patří také nezávislá přístavba s historickou pecí na dřevo, která dodává místu nezaměnitelný rustikální šarm.

Tato nemovitost se nachází v blízkosti ikonické Cortony, která si získala celosvětovou slávu díky filmu Pod toskánským sluncem. Toto starobylé etruské město s historií starou přes dva tisíce let je pokladnicí renesančního umění, kde v muzeích najdete díla mistrů jako Fra Angelico a Luca Signorelli. Jen kousek odtud se rozprostírá poklidné Trasimenské jezero, které nabízí další možnosti relaxace a koupání. K moři je to přibližně 100 km.

K domu náleží 1,5 hektaru – zahrada, louky a les, jež podtrhují pocit naprosté harmonie s přírodou. Po okraji pozemku protéká malý potůček, jehož šumění vytváří oázu klidu. Je to ideální místo pro celoroční bydlení, rekreační útočiště nebo lukrativní pronájem pro turisty, kteří touží po pravém toskánském zážitku.

Výborná dostupnost: Díky přímému leteckému spojení Praha – Florencie se do Toskánska dostanete již za 90 minut (nebo s jedním přestupem do nedaleké Perugia). Při cestě autem oceníte rychlou dostupnost dálnice A1.

Prohlídka a veškerá jednání jsou v českém jazyce.

Cena: 515.000 EUR, je již včetně realitního servisu, služeb italského notáře včetně finanční úschovy, ověření vnějších a 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.



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

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:	4364436
Inzerát aktualizován:	25.12.2025
Inzerát vydán:	14.10.2025
ID zakázky v RK:	43709
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	15000 m2
Užitná plocha:	150 m2