

K prodeji, Vila

Číslo inzerátu (ID): 4370021 Datum vydání: 14.11.2025

Cena za nemovitost:

12 575 000 Kč

Lokalita:

Představujeme Vám nádhernou rezidenční vilu u městečka Viciomaggio, v jedné z nejkrásnějších a nejprestižnějších oblastí Toskánska. Tato vila je ideální volbou pro ty, kteří hledají kvalitu bez kompromisů, klid, soukromí a zároveň i blízkost většího města.

Na pozemku jsou dva domy. Hlavní dům má 2 nadzemní + 1 podzemní podlaží a nabízí velkorysou užitnou plochu 200 m².

V přízemí Vás přivítá prostorná hala se vstupem na terasu a velký obývací pokoj s funkčním krbem, který tvoří hřejivé srdce domova. Nádherná kuchyně s rustikálními prvky má přímý vstup na druhou venkovní terasu. Je zde také manželská ložnice a elegantní koupelna se sprchou a hydromasážní vanou.

Po elegantním dřevěném schodišti vystoupáte do patra, kde najdete druhou prostornou ložnici, pracovnu a další koupelnu. Z tohoto patra vedou dveře na velký balkon s nádherným výhledem do okolní krajiny.

Dům má ještě obytný suterén, který je přístupný z interiéru i zvenku. Zde naleznete velkou společenskou místnost s druhým krbem a přípravou pro druhou kuchyň. Toto místo je ideální pro větší oslavy a hostiny.

Druhý dům má užitnou plochu 100 m². Využijete ho jako bydlení pro hosty, ateliér nebo kancelář.

Kolem domu se rozprostírá velkolepý soukromý park o rozloze 9 tis. m². Celý pozemek je lemován masivními zdmi obloženými elegantním šedým kamenem, vjezd je zajištěn elektrickou bránou. Pečlivě udržovaný borový háj Vám v parném létě poskytne dostatek stínu. Na zděném grilu za domem můžete připravovat místní delikatesy. Na zahradě je připravený prostor pro výstavbu velkého bazénu. Jsou zde také tři nové studny pro zalévání zeleně.

Tato rezidence Vám nabízí pravý toskánský klid, daleko od turistického shonu. Zároveň Vám její strategická poloha zajišťuje pohodlnou dojezdovou vzdálenost do turisticky žádaných destinací, kterými jsou historická města Arezzo, Siena, Florencie a Cortona. Okolí je proslulé malebnými kopci a výhledy, které inspirovaly mnoho umělců a filmařů.

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: 445.000 EUR + 58.000 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



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

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:	4370021
Inzerát vydán:	14.11.2025
ID zakázky v RK:	43749
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	9000 m2
Užitná plocha:	200 m2