

K prodeji, Vila

Číslo inzerátu (ID): 4383865 Datum vydání: 16.02.2026

Cena za nemovitost:

11 990 000 Kč

Lokalita:

Představujeme vám rezidenci Leopold, architektonický skvost usazený v dechberoucí krajině Chiusi della Verna s vlastním venkovním bazénem. Tato vila byla navržena tak, aby v sobě spojovala funkčnost venkovského sídla s historickým šarmem a moderním luxusem.

Dům má celkovou užitnou plochu 420 m² (včetně hospodářských budov). Je ideální pro ty, kteří hledají velkorysý prostor pro rodinu, přátele nebo podnikatelský záměr. Celý areál je koncipován tak, aby poskytoval absolutní soukromí a komfort.

Dům je rozdělen do tří podlaží, které umožňují nezávislé bydlení několika rodin. Po průjezdu automatickou bránou a prostorným nádvořím vstoupíte do hlavní obytné části. Dominantou je obývací pokoj s majestátním krbem. Dále je zde kuchyň, dvě ložnice, koupelna se sprchovým koutem, prádelna a technická místnost.

První patro je rozděleno na dva samostatné apartmány, z nichž každý má vlastní kuchyň, obývací pokoj s krbem, dvě ložnice a koupelnu s WC. Oba apartmány mají přímý vstup na terasu, která vás dovede přímo do zahrady. Nejvyšší podlaží tvoří prostorná mansarda s dalším krbem. Je to místo vhodné pro další apartmán nebo pracovnu.

Skvostem zahrady je velký bazén, u kterého vyvěrá vlastní pramen. K domu patří také garáž, zahradní altán, dřevník a tradiční venkovní pec na pizzu. Na pozemku je artézská studna zajišťující dostatek vody pro údržbu zahrady, cypřišového háje a ovocného sadu.

Lokalita Chiusi della Verna je proslulá svou mystickou atmosférou a nedotčenou přírodou v národním parku Casentinesi. Jen pár minut od vily se nachází slavné, turisty vyhledávané poutní místo Santuario della Verna. Okolí nabízí množství turistických tras skrze husté lesy, které patří k nejstarším a nejkrásnějším v celé Itálii.

Proč koupit právě tuto nemovitost? Celkem 6 ložnic s možností dalšího rozšíření. Horní dva apartmány jsou stavebně oddělené a připravené k okamžitému turistickému pronájmu, zatímco vy můžete nerušeně obývat přízemí. Vlastní pramen, artézská studna, obří bazén a vlastní cypřišový háj jsou v této oblasti nesmírně cenným aktivem. Navíc je dům v turisticky atraktivní lokalitě a jeho hodnota tak neustále roste.

Výborná dostupnost: Díky přímému leteckému spojení Praha – Florencie se do Toskánska dostanete již za 90 minut. Cestu autem urychluje nedaleká dálnice A1.

Prohlídka a veškerá jednání jsou v českém jazyce.

Cena nemovitosti: 420.000 EUR + 59.600 EUR zahrnující úhradu jednorázové 9% daně z nově nabyté nemovitosti, služby italského notáře včetně finanční úschovy, ověření vnějších a vnitřních



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Václav Makovec, DiS.

Tel:

+420 724 577 295

Email:

vmakovec@nemoireality.cz

NEMO reality s. r. o.

Tel:

+420388319990

Adresa:

**Kostelní náměstí 17, 383
00 Prachovice**

Web:

www.nemoireality.cz

dispozic nemovitosti na katastru nemovitostí a realitní servis.
Uváděná cena v CZK má pouze orientační povahu a slouží pro rychlé srovnání s dalšími nemovitostmi uváděných v CZK.

Můžeme Vám 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:	4383865
Inzerát aktualizován:	16.02.2026
Inzerát vydán:	11.02.2026
ID zakázky v RK:	43852
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	2500 m2
Užitná plocha:	420 m2