

## Prostorná vila s investičním potenciálem a velkorysým pozemkem nedaleko Říma



<b>Referenční číslo</b>	CDF21311
<b>Země</b>	Itálie
<b>Region</b>	Toskánsko - Umbrie - Lazio
<b>Město</b>	Osteria Nuova
<b>Typ nemovitosti</b>	Dům/Vila
<b>Velikost</b>	420 m <sup>2</sup>
<b>Cena</b>	229.000 € <a href="#">CZK</a>   <a href="#">EUR</a>   <a href="#">USD</a>   <a href="#">CHF</a>   <a href="#">AED</a>

**Proč tato nemovitost**

- Malebné výhledy do okolní krajiny: klidné zelené panorama, které si užijete z balkonů i zahrady každý den.
  - Velkorysý prostor pro rodinu, hosty i investici: možnost vytvořit více jednotek nebo luxusní rodinné sídlo.
  - Strategická poloha s rychlou dostupností do Říma: perfektní kombinace přírody a městského života.
- 

## **O nemovitosti**

Objevte jedinečnou příležitost v podobě samostatně stojící vily v klidné italské lokalitě Osteria Nuova, která kombinuje autentickou atmosféru středomořského bydlení s výbornou dostupností do Říma. Nemovitost nabízí velkorysé vnitřní prostory, možnost rozdělení na více bytových jednotek a zároveň i další stavební potenciál na vlastním pozemku.

- 8 místností s možností flexibilního využití
  - Každé podlaží má samostatný vstup i vnitřní propojení
  - Samostatný apartmán v suterénu vhodný pro hosty či pronájem
  - Kombinace původního stylu a částečné rekonstrukce (1. patro modernizováno cca před 10 lety)
  - Nemovitost byla obývaná do nedávné doby – ihned obyvatelná
- 

## **Vybavení a charakter vily**

- Prostorné obytné místnosti s krby a kamny na dřevo
- Samostatné kuchyně na každém podlaží
- Balkony s výhledem do okolní zeleně
- Praktické zázemí včetně komor a skladovacích prostor
- Samostatný apartmán ideální pro hosty nebo krátkodobý pronájem

## **Soukromí, zahrada a další stavební potenciál**

- Zpevněný dvůr / terasa cca 300 m<sup>2</sup>
  - Soukromá zahrada cca 200 m<sup>2</sup>
  - Ovocný sad cca 400 m<sup>2</sup> (meruňky, jablka, třešně, fíky)
  - Další stavební pozemek cca 700 m<sup>2</sup>
  - Možnost výstavby další rezidenční jednotky (cca 120 m<sup>2</sup>)
  - Vysoká míra soukromí a klidné prostředí
- 

## **Klidná lokalita s výbornou dostupností**

- Klidná rezidenční oblast s dobrou infrastrukturou
  - Řím centrum cca 55 km
  - Vlakové spojení (Fara Sabina) cca 12 km
  - Dálnice A1 cca 18 km
  - Letiště Řím Fiumicino cca 80 km
  - Ideální kombinace venkovského klidu a dostupnosti města
- 

## **Investiční potenciál a využití**

- Možnost rozdělení na více samostatných bytových jednotek
- Vhodné pro vícegenerační bydlení
- Ideální kombinace vlastního užívání a pronájmu
- Samostatný apartmán připravený pro okamžité využití
- Další stavební potenciál na vlastním pozemku
- Atraktivní poměr velikosti, pozemku a ceny

## Kontakt



**Martina Salvel**

[\*\*martina.salvel@relox.com\*\*](mailto:martina.salvel@relox.com)

[\*\*+420 602 377 926\*\*](tel:+420602377926)

[\*\*+39 340 421 4172\*\*](tel:+393404214172)