

## Soukromá vila s rozlehlým pozemkem a autentickou italskou atmosférou



<b>Referenční číslo</b>	CDF21312
<b>Země</b>	Itálie
<b>Region</b>	Toskánsko - Umbrie - Lazio
<b>Město</b>	Fiano Romano
<b>Typ nemovitosti</b>	Dům/Vila
<b>Velikost</b>	130 m <sup>2</sup>
<b>Cena</b>	290.000 €
	<a href="#">CZK</a>   <a href="#">EUR</a>   <a href="#">USD</a>   <a href="#">CHF</a>   <a href="#">AED</a>

**Proč tato nemovitost**

- Vila je zasazena do přírody s otevřenými výhledy na okolní krajinu, bez přímých sousedů, což zajišťuje maximální klid a soukromí.
  - 2 500 m<sup>2</sup> soukromé zahrady s olivovníky a ovocnými stromy vytváří autentické prostředí pro relax i dlouhodobé užívání.
  - Prostorné terasy a kryté posezení ideální pro stolování, odpočinek i společenské chvíle v typickém italském stylu.
- 

## **O nemovitosti**

Objevte místo, kde se propojuje klid venkova s výbornou dostupností do Říma. Tato prostorná vila ve Fiano Romano nabízí absolutní soukromí, velkorysé vnitřní i venkovní prostory a autentický středomořský životní styl, který si můžete užívat každý den - ať už hledáte druhý domov, rodinné bydlení nebo investiční příležitost.

- Vila o dispozici 3 ložnic a 2 koupelen rozložena na dvou podlažích
  - Rozlehlý pozemek o velikosti cca 2 500 m<sup>2</sup> zajišťující maximální soukromí
  - Klidná rezidenční lokalita obklopená zelení
  - Připraveno k okamžitému užívání
- 

## **Interiér navržený pro komfort i flexibilitu**

- Prostorný obývací pokoj s krbem jako srdce celého domu
- Samostatná kuchyně ideální pro každodenní vaření i rodinné chvíle
- Dvě ložnice na hlavním podlaží
- Velkorysá taverna o cca 109 m<sup>2</sup> s kuchyní, koupelnou a pokojem
- Možnost vytvoření samostatné bytové jednotky nebo prostoru pro hosty
- Velké úložné prostory, garáž a sklep

## **Venkovní prostory pro skutečný italský lifestyle**

- Rozsáhlé portico a terasa (cca 120 m<sup>2</sup>) pro stolování i relax
  - Soukromá zahrada obklopující celý dům
  - Vlastní ovocný sad:
    - olivovníky, citroníky, mandarinky
    - broskve, meruňky, třešně, fíky a další
  - Tradiční pec na dřevo pro autentické večery s rodinou a přáteli
  - Ideální prostředí pro odpočinek, zahradničení i společenský život
- 

## **Klidná lokalita s výbornou dostupností**

- Centrum Fiano Romano: cca 3 km
  - Dálnice A1: cca 3 km
  - Vlakové spojení (Fara Sabina): cca 10 km
  - Řím centrum: cca 40 km
  - Letiště Řím Fiumicino: cca 65 km
- 

## **Investiční potenciál a využití**

- Vhodné jako druhý domov v Itálii
  - Možnost kombinace vlastního užívání a pronájmu
  - Taverna umožňuje vytvoření samostatné jednotky
  - Atraktivní lokalita v blízkosti Říma s dlouhodobou poptávkou
-

## Kontakt



**Martina Salvel**

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

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

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