



Historický objekt 12+1

Perugia, Umbrie

21 622 550 Kč | 890 000 €



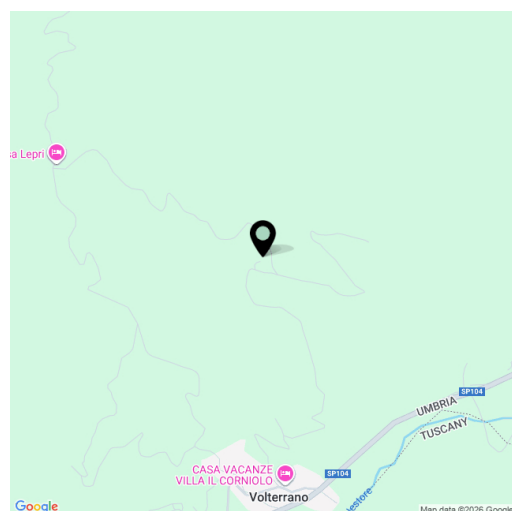


Historický objekt 12+1

Perugia, Umbrie

21 622 550 Kč | 890 000 €

Celková plocha	544 m ²
Pozemek	110 000 m ²
Parkování	Ano
PENB	D
Referenční číslo	108279



Tento unikátní soubor nemovitostí se rozkládá na 11hektarovém pozemku s biojezerem v kopcovité krajině na pomezí Toskánska a Umbrie. Budovy prošly kompletní rekonstrukcí s důrazem na zachování původních prvků doplněných o moderní technologie. Celá oblast poskytuje naprostý klid a soukromí a možnost využití pro rezidenční účely či jako turistické ubytování s vysokým investičním potenciálem.

Nemovitost zahrnuje několik budov o celkové ploše 544 m² s 11 ložnicemi.

Hlavní usedlost (340 m²) pochází ze 17. století a je rozdělena na 2 samostatné bytové jednotky, které lze spojit do jednoho velkého apartmánu. Umožňují také přestavbu na více menších jednotek nebo místností k pronájmu. Velká **garáž** se nachází v suterénu.

- jednotka A: obývací pokoj, kuchyň se vstupem na terasu, 2 ložnice, koupelna
- jednotka B: obývací pokoj s krbem, kuchyň, 4 ložnice, 3 koupelny

Moderní vila (178 m²) nabízí další 2 samostatné jednotky:

- jednotka C: obývací pokoj, kuchyň s jídelnou, 2 ložnice, 2 koupelny
- jednotka D: obývací pokoj, kuchyň, 2 ložnice, 2 koupelny

Dále je zde **menší přístavba** (26 m²), která může sloužit jako další ložnice s koupelnou.

Celý objekt je obklopený **terasami** s výjimečnými **panoramatickými výhledy** na okolní nedotčenou krajinu. Pozemek o rozloze 11 ha je kompletně oplocený a zahrnuje 5 ha lesa, 3,6 ha orné půdy a 1,8 ha **olivového sadu**. Skutečnou ozdobou je **křišťálově čisté biojezero** s pečlivě vybranou vegetací, které nabízí ekologickou alternativu k bazénu.

Při rekonstrukci byly zachovány **původní historické prvky** včetně odkrytých kamenných zdí, dubových trámů, originálních krbů a dveří a ručně kovaných železných prvků. V podkroví jsou střešní okna Velux s elektrickým ovládáním, ostatní okna jsou dřevěná s dvojskly. Voda pochází z **přírodního pramene**. Moderní technologie zahrnují **fotovoltaický systém** (15 kW) napojený na elektrickou soustavu nové generace, systém vytápění a přípravy teplé vody s kotlem na dřevo/pelety, kotlem na LPG a **solárními panely** s 350 l zásobníkem. Nemovitost je vybavena perimetrickým **alarmem**



Historický objekt 12+1

Perugia, Umbrie

21 622 550 Kč | 890 000 €

Celková plocha	544 m ²
Pozemek	110 000 m ²
Parkování	Ano
PENB	D
Referenční číslo	108279

s oddělenými systémy pro jednotlivé jednotky a změkčovačem vody. Základní občanská vybavenost je dostupná v 5 km vzdálené vesnici, kompletní služby nabízí historické město **Città di Castello** (30 minut jízdy). Strategická poloha umožňuje pohodlný přístup k nejznámějším destinacím **Toskánska** a Umbrie, včetně Florencie, Sieny, Perugia a Montepulciano.

Celková plocha 544 m², pozemek 110 000 m².

