

## Rodinný dům 7+1

162 500 000 Kč | 6 530 038 €

583 m², Florencie, Toskánsko



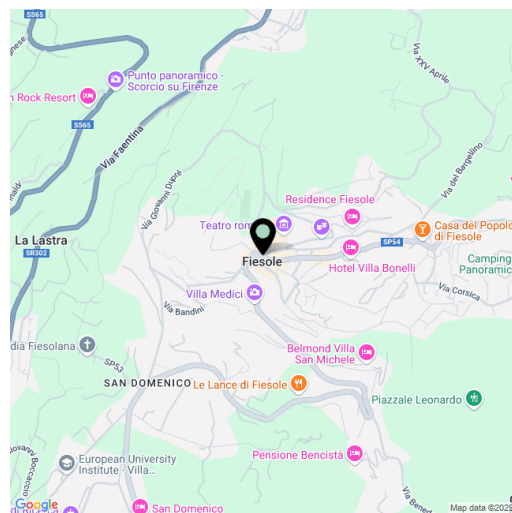


## Rodinný dům 7+1

162 500 000 Kč | 6 530 038 €

583 m<sup>2</sup>, Florencie, Toskánsko

Pozemek	135 000 m <sup>2</sup>
Parkování	Ano
Garáž	Ano
Sklep	-
PENB	F
Referenční číslo	108267



**Unikátní nabídka butikového vinařství s 3,6 ha vinic, olivovým hájem a vlastním lesem se nachází v nádherné oblasti na toskánských kopcích severně od Florencie. Hlavní budova poskytuje 6 ložnic, 10 koupelen a prostornou terasu s úchvatnými výhledy do údolí.**

Hlavní vila (387 m<sup>2</sup>) s **velkou terasou** je určena pro bydlení. V přízemí je veranda, obývací pokoj, kuchyně, jídelna, koupelna, **domácí kino**, vstupní hala a **byt domovníka** (obývací pokoj s kuchyňským koutem, ložnice a koupelna). V patře jsou 4 ložnice s en-suite koupelnami a hlavní ložnice se šatnou a dvěma en-suite koupelnami. Suterén obsahuje **garáž** pro **zemědělská vozidla**, stáček linku, **viný sklep** na **sběratelské lahve** a šatnu s koupelnou pro zaměstnance. Ve spodní úrovni suterénu je **fitness**.

Vinařství bylo navrženo s **použitím materiálů šetrných k životnímu prostředí** a umožňuje dobře integrovaný pracovní postup od sklizně až po stáčení vína. **Degustační prostor pro zákazníky** je od zpracovatelských místností oddělen posuvnými prosklenými okny, které umožňují zákazníkům sledovat vyrábění vína bez vstupu do samotného vinařství. Vinice se skládá téměř výhradně z **vinné révy Sangiovese** a táhne se po hřebeni v nadmořské výšce od 250 do 350 m. Vína mají od r. 2006 **bio certifikaci**, současná produkce se pohybuje kolem **20 000 lahví ročně**, s novou výsadbou by mohla dosáhnout až 45 000.

Vilu obklopuje **dobře udržovaná zahrada** o rozloze 6 850 m<sup>2</sup>, krášená vysokými stromy, živými ploty a květinovými záhony. Kousek od domu je **bazén** (20 × 4 m) a vířivka na **bílé travertinové terase**. Živý plot zajišťuje soukromí, ale neomezuje výhled ze zahrady na okolní kopce. Na opačném konci zahrady, těsně nad **olivovým hájem**, je **tenisový kurt** s umělým povrchem. **Samostatný viný sklep** (196 m<sup>2</sup>) byl postaven v r. 2016 na kopci pod olivovým hájem. Zbytek farmy dále tvoří část **orné půdy** (0,1 ha) a **lesy** (6,8 ha). Vinařství se rozkládá na **krásném, soukromém a dokonale klidném místě**. Všechny základní služby jsou dostupné v nedaleké vesnici Fiesole, historické centrum Florencie je vzdáleno asi 20 minut jízdy, mezinárodní letiště asi půl hodiny.

Užitná plocha 583 m<sup>2</sup>, pozemky celkem 135 000 m<sup>2</sup>.