

## Bývalý klášter v srdci Toskánska - 2 samostatné jednotky s terasami, výhledy na Apeniny, blízko moře

**7 560 000 Kč**  
za nemovitost

Toscana

|                               |                            |                        |                  |
|-------------------------------|----------------------------|------------------------|------------------|
| <b>Plocha kanceláří:</b>      | 254 m <sup>2</sup>         | <b>Druh objektu:</b>   | kamenná          |
| <b>Stav objektu:</b>          | po rekonstrukci            | <b>Druh prostor:</b>   | Jiné             |
| <b>Umístění objektu:</b>      | polosamota                 | <b>Doprava:</b>        | silnice; autobus |
| <b>Komunikace:</b>            | betonová                   | <b>Elektrina:</b>      | Elektro - 230 V  |
| <b>Voda:</b>                  | Vodovod                    | <b>Telekomunikace:</b> | Internet         |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                        |                  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Chcete vlastnit výjimečné místo v srdci Toskánska, kde můžete žít, rekreovat se nebo podnikat? Nabízíme vám část bývalého kláštera, přeměněnou na dvě plnohodnotné bytové jednotky s úchvatnými výhledy do hor. Nachází se ve vesnici Posterla (obec Fosdinovo) - v oblasti, která spojuje moře, vinice i hory. Jen 30 minut od pláže Ligurského pobřeží a slavného Cinque Terre, ale zároveň kousek od lyžařských areálů v Apeninách. Ideální místo pro celoroční využití. Dispozice nemovitosti:

Jednotka v 1. patře (cca 100 m<sup>2</sup>): samostatný vchod, vlastní terasa a zahrada, kuchyň, koupelna a 3 samostatné pokoje (ložnice + obývací části), krásné výhledy z obytných místností na okolní kopce a hory. Ideální jako rodinný apartmán nebo k pronájmu.

Jednotka v přízemí (cca 157 m<sup>2</sup>): také se samostatným vstupem, zahradou a terasou s grilem, kuchyň, koupelna, ložnice, po kamenném schodišti se dostanete do úžasné jídelny a obývacího pokoje s klenutými stropy.

Další zázemí: skladové prostory, samostatná garáž, terasa nad sklady, zahrada s olivovníky, ovocnými stromy a výhledem do krajiny. Celková plocha pozemků cca 850 m<sup>2</sup>

Lokalita se nachází cca 30 min od pláže Lerici, Bocca di Magra, 30 min od La Spezia a Sarzana, hodinu od letiště v Pise, 1:15 od Florencie, 45 min do hor pro zimní lyžování nebo letní turistiku, oblast Alpi Apuane - ideální pro outdoor, cyklo i relax.

Jedná se o klidnou venkovskou lokalitu s výbornou dostupností.

### Výhody a využití

- ☐ Každá jednotka má vlastní vstup, terasu, grilovací prostor i soukromí
- ☐ Lze využívat odděleně nebo propojit - skvělé pro vícegenerační bydlení nebo rekreační pronájem
- ☐ Napojeno na veřejný vodovod, odpad přes vlastní septiky (standardní v oblasti)
- ☐ Výborný technický stav - nová elektroinstalace, plynový kotel, střecha, okapy
- ☐ Online 3D prohlídka v inzerátu - projděte si celý dům odkudkoliv
- ☐ Osobní prohlídku rádi domluvíme - přímo v Itálii nebo online přes videohovor
- ☐ Mluvíme anglicky, a díky AI komunikujeme bez problémů v jakémkoli jazyce

Tato nemovitost není jen dům - je to životní styl, investiční příležitost i bezpečné zázemí v jedné z nejkrásnějších oblastí Evropy.

Rádi Vám zašleme podrobnosti, půdorysy, technické zprávy a domluvíme schůzku.



Vyřizuje

**Ing. Tomáš Pantlík**

**Tel.:** 725 586 699

**GSM:** 725586699

**E-mail:** [tomas@panestate.cz](mailto:tomas@panestate.cz)