



## Rodinný dom 7-izbový

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

6 506 507 €



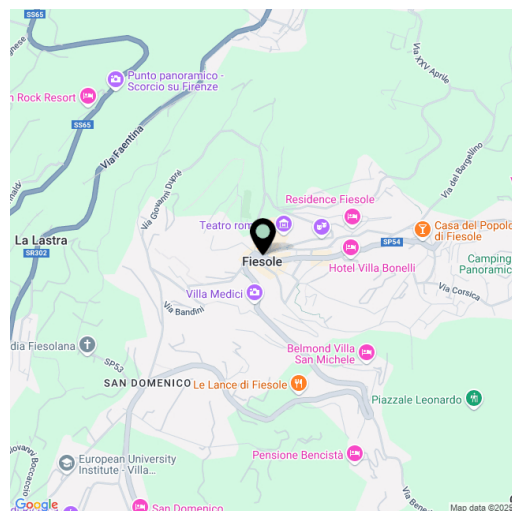


## Rodinný dom 7-izbový

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

6 506 507 €

Pozemok	135 000 m <sup>2</sup>
Parkovanie	Áno
Garáž	Áno
Pivnica	-
PENB	F
Referenčné číslo	108267



**Unikátna ponuka butikového vinárstva s 3,6 ha viníc, olivovým hájom a vlastným lesom sa nachádza v nádhernej oblasti na toskánskych kopcoch severne od Florencie. Hlavná budova poskytuje 6 spální, 10 kúpeľní a priestrannú terasu s úchvatnými výhľadmi do údolia.**

Hlavná vila (387 m<sup>2</sup>) s **veľkou terasou** je určená na bývanie. Na prízemí je veranda, obývacia izba, kuchyňa, jedáleň, kúpeľňa, **domáce kino**, vstupná hala a **byt domovníka** (obývacia izba s kuchynským kútom, spáľňa a kúpeľňa). Na poschodí sú 4 spálne s en-suite kúpeľňami a hlavná spáľňa so šatňou a dvoma en-suite kúpeľňami. Suterén obsahuje **garáž** pre **poľnohospodárske vozidlá**, stáčaciu linku, **vínnu pivnicu na zberateľské fľaše** a šatňu s kúpeľňou pre zamestnancov. V spodnej úrovni suterénu je **fitness**.

Vinárstvo bolo navrhnuté s **použitím materiálov šetrných k životnému prostrediu** a umožňuje dobre integrovaný pracovný postup od zberu až po stáčanie vína. **Degustačný priestor pre zákazníkov** je od spracovateľských miestností oddelený posuvnými presklenými oknami, ktoré umožňujú zákazníkovi sledovať vyrábané víno bez vstupu do samotného vinárstva. Vinica sa skladá takmer výhradne z **vinnej révy Sangiovese** a tiahne sa po hrebeni v nadmorskej výške od 250 do 350 m. Vína majú od r. 2006 **bio certifikáciu**, súčasná produkcia sa pohybuje okolo **20 000 fliaš ročne**, s novou výsadbou by mohla dosiahnuť až 45 000.

Vilu obklopuje **dobře udržiavaná záhrada** o rozlohe 6 850 m<sup>2</sup>, krásnená vysokými stromami, živými plotmi a kvetinovými záhonmi. Kúsok od domu je **bazén** (20 × 4 m) a vírivka na **bielej travertínovej terase**. Živý plot zaisťuje súkromie, ale neobmedzuje výhľad zo záhrady na okolité kopce. Na opačnom konci záhrady, tesne nad **olivovým hájom**, je **tenisový kurt** s umelým povrchom. **Samostatná vínná pivnica** (196 m<sup>2</sup>) bola postavená v r. 2016 na kopci pod olivovým hájom. Zvyšok farmy ďalej tvorí časť **ornej pôdy** (0,1 ha) a **lesy** (6,8 ha). Vinárstvo sa rozkladá na krásnom, **súkromnom a dokonale pokojnom mieste**. Všetky základné služby sú dostupné v neďalekej dedine Fiesole, historické centrum Florencie je vzdialené asi 20 minút jazdy, medzinárodné letisko asi pol hodiny.

Úžitková plocha 583 m<sup>2</sup>, pozemky celkom 135 000 m<sup>2</sup>.