REALITY PRORADOST





# Byt 4+1, 150m², Via Spezzaferro, Silvi

Via Spezzaferro, Silvi,

## 370 000 €

V samotném srdci vyhledávaného přímořského letoviska Silvi Marina, jen několik kroků od moře a promenády, nabízíme k prodeji skutečně výjimečný apartmán, který spojuje eleganci, soukromí a autentickou atmosféru italského života. Nemovitost se nachází v přízemí menší rodinné budovy tvořené pouze třemi bytovými jednotkami, bez jakýchkoliv měsíčních poplatků za kondominium. Apartmán prošel rekonstrukcí v roce 2010 a již při vstupu působí mimořádně reprezentativním dojmem. Dispozice je prostorná a velmi harmonická – vstupní hala navazuje na velký obývací pokoj, dále na samostatnou jídelnu s krbem. Součástí denní části je také koupelna pro hosty. Chodba následně vede do prostorné obytné kuchyně, pracovny či další ložnice, dvou velkých manželských ložnic a hlavní koupelny vybavené hydromasážní vanou Jacuzzi, která dodává celé nemovitosti nádech luxusu a relaxace. Skutečným kouzlem této nemovitosti je však nádherný venkovní prostor o rozloze více než 100 m², který je částečně dlážděný a částečně upravený jako soukromá zahrada. Je to místo, kde si můžete vychutnat dlouhé letní večery, grilování s přáteli, klidné snídaně pod širým nebem. Na zahradě se nachází také studna se samonasávacím čerpadlem, dřevník, praktická skladovací místnost a zásobník na vodu. Nemovitost nabízí vysoký standard bydlení a je vybavena luxusními detaily, jako jsou voskované parkety a ručně vyráběné mramorové mozaiky. Samozřejmostí je klimatizace, kvalitní dřevěná okna s tepelnou izolací a bezpečnostními skly, bezpečnostní vstupní dveře, alarm, tepelná izolace budovy a fotovoltaický systém, který výrazně zvyšuje energetickou efektivitu a komfort bydlení. Apartmán se prodává částečně zařízený. K nemovitosti je navíc možnost dokoupení samostatné garáže vzdálené méně než 500 metrů od domu, což představuje další významný benefit v této centrální přímořské lokalitě. Silvi Marina patří mezi nejkrásnější a nejvyhledávanější části regionu Abruzzo. Nabízí dlouhé písečné pláže, čisté moře, příjemnou promenádu, restaurace, kavárny a typickou pohodovou atmosféru italského pobřeží. Region Abruzzo je často označován za jedno z posledních autentických míst v Itálii, kde se propojuje moře, hory, příroda i tradiční gastronomie. Velkou výhodou je také výborná dopravní dostupnost. Mezinárodní letiště v Pescaře je vzdálené přibližně 20 minut jízdy autem a nabízí pohodlné spojení s evropskými městy. Do Říma se dostanete přibližně za dvě a půl hodiny a hory či lyžařská střediska jsou dostupná již do jedné hodiny jízdy. Našim klientům poskytujeme kompletní česky mluvící servis přímo v Itálii. Česká delegátka vás provede celým procesem koupě, pomůže s administrativou, komunikací s úřady, notářem i následným servisem po převodu nemovitosti. Tato nemovitost představuje jedinečnou příležitost pro ty, kteří hledají elegantní bydlení v blízkosti moře, s vlastním venkovním prostorem, vysokým standardem a atmosférou pravého italského života. Těšíme se na vás v Silvi Marina,

### CENA

| | |
|---|---|
| Cena bytu | 370 000 € |

**Richard Loryk**
Tel.: +420 608 119 118
E-mail: loryk@reality-proradost.cz

Číslo nabídky: 29980
https://reality-proradost.cz/reality/29980/

| | |
|---|---|
| Poznámka | V ceně jsou zahrnuty provize, DPH, notářské poplatky a daň z převodu nemovitosti a přihlášení na služby. Pomůžeme jak jazykově, tak právně, a poskytneme vám i poprodejní servis. |
| Provize | Včetně provize |
| Poplatky | Včetně poplatků |
| Právní servis | Včetně právního servisu |

## LOKALITA

| | |
|---|---|
| Okres: | |
| Obec | Silvi |
| Ulice | Via Spezzaferro |
| č. domovní / č. orientační | Skryto |

## INFORMACE O NABÍDCE

| | |
|---|---|
| Typ smlouvy | Prodej |
| Číslo zakázky | 29980 |
| Datum aktualizace | 20.05.2026 |
| K dispozici od | 20.05.2026 |
| Druh objektu | Smíšená |
| Umístění objektu | Centrum obce |
| Vybaveno | Částečně |
| Užitná plocha $m^2$ | 150 |
| Plocha terasy $m^2$ | 100 |
| Elektřina | 230 V |
| Telekomunikace | Telefon, Internet |
| Doprava | Vlak, dálnice, silnice, MHD, autobus |
| Komunikace | Asfaltová |
| Datum nastěhování | 20.05.2026 |
| Číslo podlaží v domě | 1 |

## PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

| | |
|---|---|
| Třída | G - Mimořádně nehospodárná |
| Vyhláška | 264/2020 Sb. |

## POPIS BYTU

| | |
|---|---|
| Kategorie | Byty |
| Dispozice bytu | 4+1 |
| Vlastnictví | Osobní |
| Stav bytu | Velmi dobrý |
| Voda | Vodovod |
| Odpad | Kanalizace |
| Plyn | Plynovod |

**Richard Loryk**
Tel.: +420 608 119 118
E-mail: loryk@reality-proradost.cz