



## Prodej prvorepublikové vily v Počátkách

V zastoupení majitele nabízíme k prodeji výjimečnou prvorepublikovou vilu z let 1914-1915, nacházející se v lázeňském městě Počátky na Pelhřimovsku. Autory této architektonicky zajímavé stavby jsou známí architekti Antonín a Bohumil Hübschmannovi. Dílem staršího z bratrů je například přestavba budovy České národní banky v Praze Na Příkopech do současné podoby. Ostatně, podobné honosné modernistické prvky nese i vila v Počátkách, která zaujme nejen svou historií a charakterem, ale také atraktivní polohou přímo u Továrního rybníka, jen pár kroků od historického centra města.

Vila byla postavena vlastníkem továrny na výrobu sukna. Díky citlivé opravě si dům dodnes ponechal svou prvorepublikovou krásu i v interiérech.

Dům stojí na pozemku o výměře 287 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha činí 250 m<sup>2</sup>; a celková užitná plocha dosahuje téměř 1000 m<sup>2</sup>. Nemovitost nabízí dvě nadzemní podlaží, rozsáhlé sklepní prostory i velkou půdu s dalším potenciálem využití.

Ve vile se aktuálně nachází 3 samostatné bytové jednotky prostorný byt 6+1, byt 3+1 a garsoniéra. Součástí domu je také technické zázemí, komory a několik skladovacích místností. Každý byt disponuje vlastním sociálním zařízením. Zachovány byly původní architektonické prvky včetně renovovaných špaletových oken, dřevěných parket či původních dlažeb.

Přibližně před 10 lety prošel objekt rozsáhlou a citlivou rekonstrukcí zahrnující nové rozvody i modernizaci technického vybavení. Dům je napojen na vodovod, kanalizaci i plyn. Vytápění zajišťují plynové kotle, ohřev vody elektrické bojler.

Dispozice domu umožňuje vícegenerační bydlení, kombinaci soukromého a podnikatelského využití nebo například vybudování stylového penzionu. Díky dvěma samostatným vstupům a odděleným schodištím nabízí nemovitost vysokou míru variability.

V suterénu se nachází několik sklepních místností, prostor připravený pro domácí vinárnu a nově vybudované WC. Uzavřený dvůr lze využít také pro parkování. Součástí přízemí je bytová jednotka 3+1 a další místnost aktuálně využívaná jako tělocvična.

Ve druhém nadzemním podlaží se nachází hlavní byt 6+1 s prostornými pokoji, samostatnou jídelnou a krásným výhledem na rybník. V podkroví je umístěna garsoniéra a navazující půdní prostory.

CENA  
**14 999 000 Kč**

**CELKOVÁ PLOCHA:** 287.0 m<sup>2</sup>

**ZPŮSOB VYTÁPĚNÍ:** ÚT plynové

**ELEKTRINA:** 230V, 400V

**ZDROJE VODY:** Voda, pitná

**KANALIZACE:** Kanalizace

**ENERGETICKÁ NÁROČNOST**

G - mimořádně ne hospodárná



**MAKLÉR**  
Ing. Martin ŠVANDA

**TELEFON**  
+420 602232109

**EMAIL**  
martin.svanda@martinsvanda.cz

Nemovitost je zapsána jako kulturní památka a nachází se v městské památkové zóně. Na půdě domu se nacházejí nejstarší lyže na Vysočině z r. 1890.

Počátky, které nabízejí kompletní občanskou vybavenost školu, školku, obchody i restaurace, se rozkládají po obou stranách historické česko-moravské zemské hranice, v okrese Pelhřimov. Historické jádro města je městskou památkovou zónou. Dojezdová vzdálenost do Pelhřimova i do Jindřichova Hradce je cca 25 minut. V Počátkách je zavedena autobusová doprava, vlak je ve 3 km vzdáleném Stojčíně.

Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) nemusí být zpracován, jelikož se jedná o nemovitou kulturní památku.

Prohlídku prodávané nemovitosti je možné domluvit na uvedeném telefonním čísle nebo e-mailu.

Financování nemovitosti Vám rádi zajistíme.

Třeboňská realitní s.r.o.

PRODÁVÁME REALITY. REÁLNĚ.