

## Výjimečný dům na místě bývalé tvrze s historií přes 800 let a příběhem rodu Vítkovců.

Zahradní, Sedlec-Prčice



**14 950 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Věra Krulichová**  
Tel.: 222 524 840  
GSM: +420296240407  
E-mail:  
[krulichovi.team@re-max.cz](mailto:krulichovi.team@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	178 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	340 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	545 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** V historickém jádru města Sedlec-Prčice, jehož historie sahá až do 12. století a je neodmyslitelně spjata s rodem Vítkovců, nabízíme k prodeji jedinečnou nemovitost, která spojuje atmosféru minulosti s možnostmi současného využití.

Dům se nachází v městské památkové zóně, v místě, kde podle dostupných historických informací stávala tvrz Vítků z Prčice. Genius loci tohoto místa je patrný na první pohled - klidná lokalita, historická zástavba a jedinečná atmosféra.

Nemovitost je evidována v katastru nemovitostí jako rodinný dům, což umožňuje bezproblémové financování

hypotečním úvěrem. Prošla citlivou rekonstrukcí a je dnes využívána jako plnohodnotné rodinné bydlení s dispozicí 9+1. Zároveň je však stavebně připravena a zkolaudována jako penzion, což nabízí mimořádnou flexibilitu budoucího využití. Dům je z větší části podsklepený s původní funkční studánkou. Prostory se přímo vybízejí k vybudování stylového vinného sklípku.

Velkou výhodou je poloha nemovitosti. Pouhých několik minut jízdy se nachází ski areál Monínec, největší lyžařské středisko ve středních Čechách, které nabízí celoroční využití - v zimě lyžování, v létě turistiku, cyklistiku či další volnočasové aktivity. Právě tato blízkost dává případnému provozu penzionu jasnou ekonomickou logiku.

Nemovitost tak nabízí možnost rodinného bydlení, provozu penzionu nebo jejich kombinace, případně realizaci vlastního podnikatelského záměru.

Prohlídky se budou konat po předchozí telefonické či písemné dohodě.

V případě více vážných zájemců si prodávající vyhrazuje právo vybrat nejvýhodnější nabídku. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.