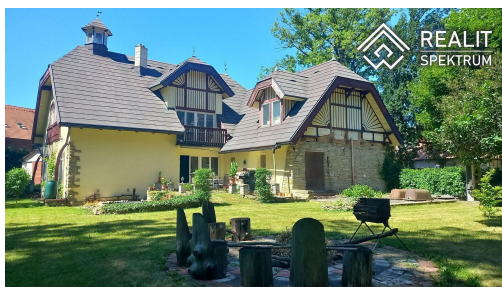


## Vila „Babička“ v Žamberku: Secesní klenot na nejlepší adrese regionu

Albertova, 56401, Žamberk



### 23 900 000 Kč

za nemovitost

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat zájemce na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Roman Kroulík**

**Tel.:** + 420 606 740 079

**GSM:** 606 740 078

**E-mail:**

[roman@realitspektrum.cz](mailto:roman@realitspektrum.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	339 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	460 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	3238 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

### POPIS NEMOVITOSTI: Vila „Babička“ v Žamberku: Secesní klenot na nejlepší adrese regionu

Hledáte sídlo, které reprezentuje váš úspěch a zároveň nabízí klid v náruči historie? Představujeme Vám architektonický unikát s rukopisem věhlasného Dušana Jurkoviče. Tato vila, historicky spjatá s rodinou prof. Alberta, prošla precizní obnovou a nabízí neopakovatelný „život jako na zámku“.

Život v 3. nejlepším městě České republiky

Lokalita vily není náhodná. Žamberk se v prestižním Indexu prosperity a kvality života (2026) umístil na úžasném 3. místě v rámci celé ČR. Toto hodnocení potvrzuje mimořádnou bezpečnost, špičkovou občanskou vybavenost, především výjimečně čistý vzduch, který v kombinaci s okolní přírodou zajišťuje ideální podmínky pro zdravý životní styl a dlouhověkost.

Brána do Orlických hor a k vodě

Vila stojí v pomyslné bráně do Orlických hor, což z ní činí ideální základnu pro náročné majitele:

- Zimní sporty: Přední lyžařská střediska Orlických hor jsou v blízkém dosahu.
- Letní rekreace: Jen pár minut cesty leží Pastvinská přehrada, centrum vodních sportů a relaxace.

• Příroda na dosah: Město je obklopeno lesy a čistou krajinou, ideální pro cykloturistiku a pěší túry.

Architektura a moderní komfort 21. století

Interiér v sobě snoubí aristokratickou eleganci secese s nejmodernějšími technologiemi:

- Zdravé klima: Tepelné čerpadlo s filtrací vzduchu a rekuperací (v kombinaci s čistým vzduchem Žamberka tvoří dokonalou oázu).
- Historické detaily: Masivní parkety, orientální koberce a celodřevěná okna zachovávající původní ráz.
- Srdce domu: Velkorysá hala s oboustranným krbem a možností otevření do patra.
- Energetická náročnost domu: t.č. se řeší vyhotovení energetického průkazu budovy, zdivo o tloušťce 45 až 60 cm, izolováno zevnitř, aby docházelo k ohřevu stěn uvnitř (součet hodnot je: venkovní omítka, zdivo + "vzdušný ventilační prostor cca 5 cm + 10 cm poly-izolace + 10 cm Ytong + vnitřní omítka). Střecha (2,5 cm prkna +20 cm izolace + parotěsná a paropropustná izolace+ 5 cm vzdušný prostor mezi střešní krytinou = toto odpovídá mezinárodně uznané ideální hodnotě tzv "R21" aby byl dum maximálně izolován a při tom ještě i "dýchal").

Prostor pro život i ambiciózní plány

S celkovou orientační plochou 460 m<sup>2</sup> nabízí nemovitost nekonečnou variabilitu:

- Přízemí (227 m<sup>2</sup>): Kompletně zařízené k okamžitému užívání.
- 1. NP (220 m<sup>2</sup>): Připraveno pro 6 ložnic s vlastními koupelnami, plus společenská místnost - ideální pro soukromou kliniku, luxusní penzion či reprezentativní sídlo firmy.
- Věž domu: Potenciál pro vybudování unikátní vyhlídky.

Absolutní soukromí u léčebného parku sanatoria Albertinum (jedné z nejlepších plicních léčeben v ČR - klimatoterapie a dechové rehabilitace)

Rozlehlá zahrada se vzácnými dřevinami přímo sousedí s léčebným parkem. Orientace na jihovýchod a absence přímých sousedů zaručují naprostý klid, přestože se do centra města dostanete za 10 minut.

Investujte do nemovitosti, jejíž hodnota v jedné z nejžádanějších lokalit ČR s časem jen poroste.

Vzhledem k unikátnosti objektu bude podrobná stavební dokumentace prezentována pouze při osobním jednání.

Objevte místo, kde historie píše Vaši budoucnost.

Cena: 23.900.000 Kč

Prohlídky pro vážné zájemce po individuální konzultaci.