

## Prodej secesní prvorepublikové vilky s výhledem na hrad v Potštejně

**6 290 000 Kč**  
za nemovitost

Na Pasekách, 51743, Potštejn

|                          |                    |                                 |                                  |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená                          |
| <b>Stav objektu:</b>     | dobrý              | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 3                                |
| <b>Typ domu:</b>         | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 85 m <sup>2</sup>                |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 156 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 1280 m <sup>2</sup>              |
| <b>Plocha sklepu:</b>    | 48 m <sup>2</sup>  | <b>Ostatní:</b>                 | Parkoviště                       |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce   | <b>Doprava:</b>                 | vlak; silnice; autobus           |
| <b>Komunikace:</b>       | asfaltová          | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>             | Vodovod            | <b>Telekomunikace:</b>          | Telefon; Internet                |
| <b>Plyn:</b>             | Plynovod           | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace                       |
| <b>Ostatní rozvody:</b>  | Satelit            | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná       |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jedinečná nabídka! Historická vilka s kouzlem první republiky, slavnou minulostí, rozlehlou zahradou a nádhernými výhledy. Nabízíme k prodeji unikátní secesní vilu z třicátých let 20.století, postavenou původně jako letní sídlo Dr. Branbergera v klidné části malebné obce Potštejn. Vila si dodnes zachovala původní ráz a atmosféru, kterou umocňuje její historie – předešlou majitelkou byla známá herečka Eva Gérová (dcera J. Branbergera).

Hlavní přednosti nemovitosti:

- Exkluzivní poloha – Dům se nachází v tiché části obce, přímo pod lesem, s nádherným výhledem na Potštejnský hrad a Orlické hory. Okolí nabízí soukromí, čistý vzduch a klid, ideální pro odpočinek i inspiraci.
- Velká zahrada a přírodní prostředí – Svažitá zahrada s chatkou, třemi dřevníky a dvěma hlubokými studnami poskytuje dostatek prostoru pro relaxaci, zahradničení i rodinné aktivity. Zahrada je obklopena vzrostlými stromy.
- Původní prvky a atmosféra – Vila si zachovala mnoho původních detailů: masivní dřevěné podlahy, stropy, schodiště se zábradlím, stylovou litinovou vanu v koupelně i kachlová kamna. Tyto prvky vytvářejí neopakovatelnou atmosféru domova s duší a historií.
- Dřevěná chatka na pozemku – chatka s obytným podkrovím, kuchyňským koutem, WC a balkonem s krásným výhledem na Orlické hory.
- Soukromí a klid – Dům je zasazen do zeleně, mimo hlavní komunikace, což zaručuje klidné bydlení bez rušivých vlivů. Okolní příroda přímo vybízí k procházkám, sportu či odpočinku.
- Výjimečná atmosféra – vilka působí velmi útulně a přirozeně. Zahrada, dům i okolí vytvářejí harmonický celek, kde se snoubí historie s krásou přírody.

Dispozice domu:

- 1.PP: technické zázemí, dílna, malá garáž (užitná plocha 48 m<sup>2</sup>)
- 1.NP: zádveří, WC, prostorný obývací pokoj, pracovna, hala se schodištěm
- 2.NP: koupelna s WC, menší kuchyň, dva pokoje
- 3.NP (podkroví): dva menší obytné pokoje a půda

Technické informace:

- Inženýrské sítě: vodovod, kanalizace, elektřina, plyn (přípojka u domu)

- Elektrické rozvody v mědi, ohřev TUV el. bojlerem, vytápění el. akumulacími kamny a původními kachlovými kamny
- Kanalizace je řešena jímkou s přepadem do veřejné kanalizace
- Střešní krytina byla opravena hliníkovým plechem

Lokalita: □ Potštejn je vyhledávanou turistickou destinací s bohatou občanskou vybaveností – obchod, lékárna, lékař, pošta, restaurace, autobusová i železniční doprava. V okolí najdete zámek, hrad, známý pivovar Clock i oblíbený camp Vochtánka.

Nemovitost je bez jakýchkoliv právních omezení.

Proč je tato vila ideální pro milovníky klidného života?

- Klidná lokalita pod lesem, mimo hlavní ruch obce
- Zahrada a okolí nabízejí soukromí, prostor pro relaxaci i aktivní odpočinek
- Výhledy na hrad, lesy a Orlické hory
- Přírodní materiály a původní prvky vytvářejí harmonickou atmosféru

Pro více informací či domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Ing. Tomáš Fic**

**Tel.:** 777 301 802

**GSM:** +420 776 849 424

**E-mail:** [tomas.fic@aktivreality.cz](mailto:tomas.fic@aktivreality.cz)