



🏠 1 114 m² 📄 Hluboká nad Vltavou, České Budějovice, Jihočeský kraj 📞 na vyžádání



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

Ing. Lenka Munter

SENIOR SALES SPECIALIST

lenka.munter@luxent.cz

+420 773 769 769

| | | | |
|----------------|--|------------------------------|----------------------------|
| Číslo zakázky | N7355 | Cena | na vyžádání |
| Adresa | Hluboká nad Vltavou, České Budějovice, Jihočeský kraj | Druh | Domy |
| Kategorie | Památka/jiné | Užitná plocha | 1 114 m² |
| Počet pokojů | Atypický | Plocha pozemku | 3 950 m² |
| Plocha zahrady | 2 000 m² | Energetická náročnost budovy | D - Méně úsporná |
| Zařízení | Částečně | Terasa | 300 m² |
| Sklep | Ano | Bazén | Ano |
| Rok výstavby | 1560 | | |

O nemovitosti

Nabízíme k prodeji unikátní rodinný zámek v malebné krajině nedaleko Českých Budějovic. Toto sídlo s hlubokou historií bylo velmi citlivě a komplexně zrekonstruováno s využitím nejmodernějších a úsporných technologií. Renesanční zámek nyní slouží jako luxusní rodinná rezidence. Její provoz je díky použití tepelných zemních čerpadel systému voda-voda maximálně úsporný. V celém areálu při jeho velikosti a rozloze jsou celkové náklady na vytápění, spotřebu elektrické energie a vody srovnatelné jako u rodinného domu v Praze. Jedná se proto o naprosto ojedinělou nabídku na českém trhu.

Areál byl v letech 2016 – 2024 kompletně zrekonstruován a opraven do přibližné historické podoby renesančního záměčku s důrazem na implementaci všech prvků dnešního moderního, pohodlného a úsporného bydlení, v prvotřídní kvalitě, a při maximálním zachování historického rázu budov i historických detailů interiérů.

Nemovitost se skládá z hlavní zámecké hranolové budovy s typickou barokní střechou a renesančními komíny, okolo nádvoří jsou pak další budovy: kočárovna/garáž, maštal/apartmány, stodola. Areál obklopuje z větší části masivní kamenná zeď. Vjezd do parkově a architektonicky upraveného zámeckého nádvoří je uzavřen vysokou kovovou automatickou bránou.

Od hlavní budovy se jde cestou se stromořadím na centrální nádvoří, okolo něho jsou soustředěny bývalé hospodářské budovy. U modernizované bývalé zámecké stodoly je situován velký vyhřívaný keramický bazén s bezchlorovou filtrací, protiproudem a ohřevem vody samostatným tepelným čerpadlem.

Nádvoří končí malým parkem okolo starého zarybněného rybníčku (400 m²) lemovaného vzrostlými stromy, s molem a posezením u ohniště s grilem. Je zde umístěn také vodní domek pro letní ubytování.

V přízemí hlavní zámecké budovy se z moderního proskleného zádveří vchází historizujícími bezpečnostními dveřmi do vstupní haly, ze které vede schodiště do gotického klenbového sklepa. Ze vstupní haly vlevo je nejstarší část budovy, obývací gotický sál s krbem. Vpravo vstupujeme do velkoryse řešené zámecké kuchyně s impozantním centrálním ostrovem s deskou z brazilské žuly. Vedle kuchyně je jídelna pro 8 osob a knihovna se zabudovaným bezpečnostním trezorem. Na kuchyni navazuje prostorná a plně vybavená prádelna. Podlahy v přízemí jsou ze spárované historické cihelné dlažby s podlahovým vytápěním.

Celková plocha přízemí činí 170 m². Renesanční schodiště ústí z přízemí do patra s rozlehlou centrální halou rozdělené na dvě obytná křídla. Dispozičně jsou v každém křídle situovány samostatné ložnicové apartmány, vybavené pohodlnými koupelnami s vyhřívanými podlahami s toaletami, bidety, sprchami, vanou a umyvadlovými skříňkami. Koupelnová keramika je všude v prémiovém provedení značky Villeroy & Boch. Hlavní ložnice má dvě velké walk-in šatny (zvláště pánská a dámská). Podlahy zde jsou původní historické dřevěné zhotovené z masivu.

Celková plocha druhého nadzemního podlaží je 180 m². Z haly v patře vede schodiště do podkroví (125 m²), které je řešené jako open space. Přiznaný barokní krov má výšku 6 metrů v hřebeni, prostor je zateplen, vytápěn a v létě i klimatizován tepelnými čerpadly. Prostor může být využíván jako velká pracovna, ateliér, herna, odpočinková zóna, man cave.

Stylové keramické vypínače a zásuvky barevně ladící s historizujícím šedomodrým nátěrem původních renesančních dveří a zárubní, exteriérové úsporné noční osvětlení pozičními fasádními svítidly, špaletová okna s izolačním trojsklem, plně automatizovaný tepelný provoz za pomoci nejúspornějších topných systémů tepelných čerpadel voda-voda (celoročně v celém domě vynikající tepelný komfort).

Na nádvoří je původní zámecká kočárovna upravená a vybavená jako garáž se dvěma prostornými automatickými sekčními vraty pro pohodlné parkování čtyř osobních vozidel. Naproti garáži je zámecká maštal zrekonstruovaná na dva samostatné butikové hostinské apartmány s vlastními koupelnami a toaletami. Dále je zde samostatná toaleta se sprchou a umyvadlem pro návštěvníky venkovních prostor.

Velká zámecká stodola slouží jako open space pro odpočinek a zábavu majitelů (soukromé party, vernisáže, prezentace, koncerty). Je zde velký profesionálně vybavený bar s výčepem, pizza pecí a elektrickým grilem. Prostor je vybaven vlastním podiem s kompletním ozvučením, světelnou aparaturou a videoprojekcí s velkoplošným plátnem. Celková kapacita sezení až 60 míst (215 m²). Vytápění zajišťují výkonná teplovzdušná kamna na dřevo.

Mezi další moderní vybavení patří: centrálně řízený wifi audio systém, kvalitní pevné internetové vysokorychlostní připojení s centrální vlastní 5G wifi sítí pro celý areál, venkovní kamerový systém se záznamem s čidly pohybu včetně požárních čidel, nová vysocekapacitní elektrická přípojka, nové vodoinstalace, kanalizace svedena do vlastní ekologické automatizované čističky odpadních vod. Všechny zelené travní plochy jsou zavlažovány automatickým zavlažovacím systémem značky Hunter napájeným přes čerpadla vodou z vlastní historické studny. Je připraven projekt na vybudování vysoce kapacitní FTV elektrárny na odvrácené střeše stodoly, která by dále snížila již tak vynikající náklady na elektřinu a zajistila i napájení nabíječky wallbox pro elektroauta.

Hlavní budova je unikátní tím, že se zde viditelně střetávají gotické, renesanční a barokní prvky (barokní střecha, renesanční komíny, gotické klenby, renesanční a barokní klenby). Už v polovině 13. století zde vznikla ranně gotická panská tvrz nižší šlechty spřízněné s Rožmberky, která byla později dále rozšiřována. Začátkem 16. století byla přestavěna na renesanční zámek, který prošel v 18. století za Schwarzenbergů barokní úpravou na faru. V padesátých letech minulého století byla proto budova vyjmuta z registru památkově chráněných objektů a není od té doby památkově chráněna.