



🏠 1 114 m<sup>2</sup> 📍 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	<b>N7247</b>	Cena	<b>na vyžádání</b>
Adresa	<b>Hluboká nad Vltavou, České Budějovice, Jihočeský kraj</b>	Druh	<b>Domy</b>
Kategorie	<b>Památka/jiné</b>	Užitná plocha	<b>1 114 m<sup>2</sup></b>
Počet pokojů	<b>Atypický</b>	Plocha pozemku	<b>3 950 m<sup>2</sup></b>
Plocha zahrady	<b>2 000 m<sup>2</sup></b>	Energetická náročnost budovy	<b>D - Méně úsporná</b>
Zařízení	<b>Částečně</b>	Terasa	<b>300 m<sup>2</sup></b>
Sklep	<b>Ano</b>	Bazén	<b>Ano</b>
Rok výstavby	<b>1560</b>		

## O nemovitosti

Nabízíme k prodeji naprosto unikátní rodinný zámek v malebné krajině nedaleko Českých Budějovic. Toto sídlo s hlubokou historií je velmi citlivě zrekonstruované s využitím nejmodernějších a úsporných technologií díky kultivovanému a estetickému přístupu majitelů. Renesanční zámek přestavený na barokní faru nyní slouží jako rodinná rezidence.

Její provoz je díky použití tepelných zemních čerpadel maximálně úsporný. V celém areálu při jeho velikosti a rozloze jsou celkové náklady na vytápění, spotřebu elektrické energie a vody srovnatelné jako u běžného rodinného domu v Praze. Jedná se proto o naprosto ojedinělou nabídku na českém trhu.

Celý areál byl v letech 2016 – 2023 kompletně zrekonstruován a opraven do přibližné podoby renesančního zámečku 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. A to i přesto, že budova zámku není památkově chráněna.

Areál obklopuje z větší části masivní kamenná zeď. Vjezd do parkově a architektonicky upraveného zámeckého nádvoří je uzavřen vysokou kovovou automatickou bránou. Přední formální zahrada je osázena kvetoucími trvalkami a keři, vodní fontány a jezírka doplňuje italský venkovní historizující nábytek. U zámecké stodoly je situován keramický bazén. Nádvoří končí malým parkem okolo starého zarybněného rybníčku (400 m<sup>2</sup>) lemovaného vzrostlými stromy, s moem a posezením u ohniště s grilem. V přízemí hlavní zámecké budovy se z 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 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 m<sup>2</sup>. Renesanční schodiště ústí z přízemní haly 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. Koupelňová keramika je 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 m<sup>2</sup>. Z haly v patře vede schodiště do podkroví (125 m<sup>2</sup>), které je řešené jako open space. Přiznaný barokní krov má výšku 6 metrů v hřebeni, prostor je zateplen, vytápěn a v létě klimatizován tepelnými čerpadly. Prostor může být využíván jako velká pracovna, ateliér, herna, odpočinková zóna, man cave. Původní zámecká kočárovna je upravena jako garáž se dvěma automatickými sekčními vraty pro pohodlné parkování čtyř osobních vozidel, naproti je zámecká maštál se dvěma samostatnými butikovými hostinskými apartmány s vlastními koupelnami a toaletami. Dále samostatná toaleta se sprchou a umyvadlem pro návštěvníky venkovních prostor. Nádvoří jako protipól k budově zámku uzavírá na konci osy spojovacího stromořadí velká budova zámecké stodoly s prosklenou bránou. 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 m<sup>2</sup>).

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 neúspornějších topných systémů tepelných čerpadel voda-voda (celoročně v celém domě vynikající tepelný komfort), centrálně řízený wifi audio systém, kvalitní pevné internetové vysokorychlostní připojení, venkovní kamerový systém ostrahy s čidly pohybu včetně požárních čidel, nová vysocekapacitní elektrická přípojka, nové vodoinstalace, kanalizace svedena do vlastní ekologické čističky odpadních vod, všechny zelené travní plochy jsou zavlažovány automatickým zavlažovacím systémem značky Hunter napájeným přes čerpadla vodou z vlastní historické studny.

Historie zámku sahá až do poloviny 13. století. Tehdy 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 barokní úpravou na faru. V období socialismu areál užívaly státní instituce a zemědělské družstvo. V padesátých

letech minulého století byla proto budova vyjmuta z registru památkově chráněných objektů a není památkově chráněna.