



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

Na pomezí pohádkového snu a moderní elegance nabízíme k prodeji výjimečný renesanční zámek situovaný nedaleko Českých Budějovic v jižních Čechách. Prodej zahrnuje historickou zámeckou budovu s pěti ložnicemi a stylově zařízenými interiéry, dva butikové apartmány v samostatné budově, venkovní vyhřívaný bazén s protiproudem, soukromý rybník obklopený parkem a vodním domkem ideálním pro letní ubytování. Součástí areálu je také zámecká stodola s kapacitou až 70 míst, která byla precizně přizpůsobena pro pořádání různých akcí, jako jsou oslavy, vernisáže, přednášky či koncerty. Dále zde naleznete samostatnou garáž pro čtyři vozy, francouzskou bylinkovou a květinovou zahradu s okrasnými jezírky, romantické pergolové rozárium a nádvoří zdobené ústřední uměleckou plastikou.

Každý detail tohoto zámeckého komplexu byl vytvořen s mimořádným vkusem, respektem k historii a důrazem na nejvyšší kvalitu s využitím nejnovějších technologií. Na současném realitním trhu nenajdete obdobnou nabídku, která by spojovala takovou noblesu, komfort a jedinečnost.

V letech 2016-2023 prošel celý areál komplexní rekonstrukcí, která mu navrátila krásu renesančního sídla. Každý detail renovace byl proveden s respektem k historickému odkazu, ačkoliv budova není památkově chráněna. Současně byly implementovány veškeré prvky luxusního moderního bydlení, zajišťující nadstandardní komfort a energetickou efektivitu. V bezprostředním okolí se nachází veškerá občanská vybavenost a prestižní mezinárodní škola v Hluboké nad Vltavou.

Areál je ohraničen masivní kamennou zdí, která mu dodává majestátnost a garantuje soukromí. Vjezd do zámeckého nádvoří střeží automatická kovová brána. U zámecké stodoly se nachází keramický bazén s protiproudem. Budovami obklopené nádvoří s ústřední ocelovou plastikou plynule přechází v komorní park obklopující zarybněný rybník, lemovaný vzrostlými stromy, s molem a stylovým posezením u ohniště s grilem.

Bývalá zámecká kočárovna nyní slouží jako prostorná garáž pro čtyři vozy. Naproti se nachází zámecká maštál, přetvořená na dva samostatné butikové hostinské apartmány, každý s vlastní koupelnou. Nechybí ani samostatná toaleta se sprchou pro návštěvníky venkovních prostor.

Na konci stromového loubí, jako protipól hlavní zámecké budovy, stojí moderní zámecká stodola s efektní prosklenou bránou. Tento multifunkční prostor o výměře 215 m² slouží pro odpočinek a zábavu. Dominantou je profesionálně vybavený bar s výčepem, pizza pecí a grilem. Prostor disponuje vlastním pódium s kompletním ozvučením, světelnou technikou a videoprojekcí. Celková kapacita posezení dosahuje 60-70 míst.

Vstupní část hlavní zámecké budovy tvoří prosklené zádveří s bezpečnostními dveřmi vedoucími do reprezentativní haly. Odtud se sestupuje do autentického gotického sklepa. Vlevo od vstupní haly se nachází nejstarší část zámku, gotický sál s působivým krbem. Vpravo pak objevíte prostornou jídelnu a velkoryse řešenou kuchyni s dominantním ostrovem z brazilské žuly. Ve stejném křídle je situována knihovna a plně vybavená prádelna. Přízemí o rozloze 170 m² pokrývá spárovaná historická cihelná dlažba s komfortním podlahovým vytápěním.

Renesanční schodiště vede z přízemní haly do patra s prostornou centrální halou rozdělující budovu na dvě křídla. V každém křídle jsou situovány luxusní ložnice s vlastními koupelnami vybavenými prémiovými prvky značky Villeroy & Boch. Hlavní ložnice disponuje dvěma prostornými šatnami (oddělené pánská a dámská). Podlahy druhého podlaží na ploše 180 m² tvoří původní repasovaná dřevěná prkna z masivu.

Z haly v patře vede schodiště do rozlehlého podkroví (125 m²) koncipovaného jako otevřený prostor. Přiznaný barokní krov dosahující výšky 6 metrů v hřebeni vytváří dechberoucí atmosféru. Prostor je plně zateplený, vytápěný a v letních měsících klimatizovaný. Může sloužit jako impozantní pracovna, ateliér, herna nebo exkluzivní odpočinková zóna, nebo je varianta poměrně jednoduchého rozdělení na další dva pokoje/ložnice se zázemím.

Zámek je vybaven stylovými keramickými vypínači a zásuvkami, jejichž barevné provedení koresponduje s historizujícím šedomodrým nátěrem původních renesančních dveří. Exteriér osvětlují úsporná fasádní poziční svítidla, okna jsou špaletová s izolačním trojsklem. Tepelný komfort zajišťuje plně automatizovaný systém tepelných čerpadel voda-voda. K dispozici je centrálně řízený wifi audio systém a vysokorychlostní internetové připojení. Bezpečnost střeží venkovní kamerový systém s pohybovými a požárními čidly. Zámek disponuje novou vysokonapětovou elektrickou přípojkou, novými elektrorozvody a moderními rozvody vody (přípojka na veřejný řad) a vlastní ekologickou automatizovanou čističkou odpadních vod. Zavlažování

trávníků zajišťuje automatický systém napájený vodou z gotické studny.