



🏠 1 114 m² 📄 Hluboká nad Vltavou, České Budějovice, Jihočeský kraj 💰 69 900 000 Kč



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

Ing. Lenka Munter

SENIOR SALES SPECIALIST

lenka.munter@luxent.cz

+420 773 769 769

Číslo zakázky	N7820	Cena	69 900 000 Kč
Adresa	Hluboká nad Vltavou, České Budějovice, Jihočeský kraj	Druh	Komerční
Kategorie	Ubytování	Užitná plocha	1 114 m²
Energetická náročnost budovy	D - Méně úsporná	Zařízení	Částečně
Rok výstavby	1560		

O nemovitosti

Na hranici snové pohádky a moderní reality nabízíme k prodeji výjimečný renesanční zámček nedaleko Českých Budějovic. Prodej zahrnuje nádhernou historickou zámeckou budovu s pěti ložnicemi a úžasnými interiéry, další dva butikové apartmány v samostatné budově, venkovní vyhřívaný bazén s protiproudem, vlastní rybník s parkem a vodním domkem určeným k letnímu ubytování, zámeckou stodolu s kapacitou až 70 míst, která byla špičkově adaptována na všechny typy eventů (oslavy, vernisáže, přednášky, koncerty), samostatnou historickou garáž pro čtyři vozy, francouzskou bylinkovou a květinovou zahradu s okrasnými jezírky, pergolové rozárium a nádvoří s ústřední uměleckou plastikou. Vše je do detailu vyladěné s vkusem, citem pro historii a v nejvyšší kvalitě. Na realitním trhu nenajdete v současnosti srovnatelnou nabídku.

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.

Areál je majestátně ohraničen masivní kamennou zdí, která mu dodává soukromí a exkluzivitu. Vjezd do zámeckého nádvoří střeží impozantní automatická kovová brána. Přední část pozemku tvoří elegantní formální. U zámecké stodoly se nachází keramický bazén s automatikou a protiproudem pro Budovami obklopené nádvoří s ústřední ocelovou plastikou plynule přechází v komorní park obklopující zarybněný rybník, lemovaný vzrostlými stromy, s moem a stylovým posezením u ohniště s grilem.

Bývalá zámecká kočárovna nyní slouží jako prostorná garáž pro čtyři vozy. Naproti se nachází zámecká maštal, 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 majestátní protipól hlavní zámecké budovy, stojí velkolepá zámecká stodola s efektní modernizující 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 historizujícími bezpečnostními dveřmi vedoucími do reprezentativní haly. Odtud se sestupuje do autentického gotického sklepa zaklenutým valenou klenbou. 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 ložnicové apartmány s vlastními koupelnami vybavenými prémiovými prvky značky Villeroy & Boch. Hlavní ložnice disponuje dvěma prostornými šatnami (odděleně pánská a dámská). Podlahy druhého podlaží na ploše 180 m² tvoří původní repasovaná olejovaná masivní dřevěná prkna.

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.

Zámček 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. Zámček disponuje novou vysokonapěťovou 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.