



🏠 3 623 m<sup>2</sup> 📍 Žitenice, Litoměřice, Ústecký kraj 📅 Rezervováno



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Ing. Lenka Munter**

SENIOR SALES SPECIALIST

lenka.munter@luxent.cz

+420 773 769 769

Číslo zakázky	<b>N6767</b>	Cena	<b>Rezervováno</b>
Adresa	<b>Žitenice, Litoměřice, Ústecký kraj</b>	Druh	<b>Ostatní nemovitosti</b>
Užitná plocha	<b>3 623 m<sup>2</sup></b>	Parkování	<b>Ne</b>
Stav nabídky	<b>Rezervováno</b>	Plocha nebytových prostor	<b>1 900 m<sup>2</sup></b>
Energetická náročnost budovy	<b>G - Mimořádně nevhodná</b>	Počet pater	<b>4</b>
Zařízení	<b>Ne</b>		

## O nemovitosti

Nabízíme k prodeji raně barokní zámek Žitenice včetně zámeckého areálu hospodářského dvora a zahrady. Zámek stojí na úbočí vyvýšeného svahu a svojí majestátní polohou nad Litoměřicemi tvoří spolu s přilehlým hospodářstvím a kostelem sv. Petra a Pavla výraznou krajinnou dominantu s dechberoucím výhledem na Litoměřice a úchvatnou krajinu Českého středohoří.

Dvoukřídlový zámek má půdorys písmene L, jehož hlavní jižní křídlo ční nad svahem obklopeným rozlehlým hospodářským dvorem. Na severní straně vede od kostela do zámeckého nádvoří s kašnou barokní brána s novějším mřížovým plotem po stranách. Podél východního ohrazení zámku se do hospodářského dvora svažuje cesta a na západní straně odděluje původní komunikace hospodářský dvůr od přilehlé zahrady. Z návrsí ochozu u jižního hlavního křídla zámku vedou do spodního dvora pozůstatky původního kamenného schodiště a jsou zde také patrné opěrné zdi oddělující tyto dva partery.

Celková vnitřní plocha zámku činí 1.724 m<sup>2</sup>, v případě rozšíření o půdní prostory (645 m<sup>2</sup>) může nabídnout celkem 2.368 m<sup>2</sup> užitné plochy. Na třech obytných podlažích zámku se nachází čtyřicet místností (počet nezahrnuje sklep, sklady, schodiště, chodby a toalety). Užitná plocha hospodářských budov činí cca 1.900 m<sup>2</sup>.

Původně na místě stávala gotická tvrz, nejstarší částí je gotický sklep pod jihozápadním nárožím zámecké budovy zaklenutý valenou klenbou a také některá ostění vstupů a oken. V další středověké stavební úpravě byla zřejmě přistavěna také východní část křídla, o čemž svědčí dělicí zdi místností a zaklenutí valenými klenbami s lunetami bez hřebínků. Dnešní velikost zámku co do objemu budovy zásadně ovlivnila renesanční přestavba. Bylo zbudované dvoupatrové západní křídlo a jižní křídlo zvýšené o další patro na úroveň nově vystavěného západního křídla. Západní křídlo zdobily arkády ve všech podlažích na nádvorní straně. Následovala přestavba barokní, dominantou se stala vjezdová brána do nádvoří s bosovanými pilastry a segmentovým štítem, byla instalována kamenná kašna a zazděny arkády v patrech západního křídla na nádvorní straně. Do zazdění byla vložena jednoduchá a sdružená okna. Na druhém nadzemním podlaží jižního křídla byla zřízena malá zámecká kaple, osazeny majestátní dvoukřídlové dveře a stropy místností zde byly ozdobeny vykrajovanými zrcadly rámovanými profilovanými štukovými lištami. Dvacáté století se na objektu naštěstí příliš nepodepsalo, pouze do několika místností byly vloženy nové tenké příčky, byla zazděna některá okna a dveře, vyměněn krov a opravena fasáda.

Žitenický zámek se dodnes zachoval ve velmi dobrém stavu díky relativně šetrnému využití litoměřickým archivem v době normalizace a následně díky péči Vyšehradské kapituly, které byl majetek navrácen.

Je zde zavedena elektřina, přípojka plynu (nepoužívá se) a veřejný vodovod, kanalizace svedena do bezodtokové jímky. Hospodářské budovy jsou částečně rekonstruované (udržované a omezeně využívané), některé jsou v havarijním stavu. O zahradní pozemky pečují dočasně místní zahrádkáři.

Kouzelná krajina Českého středohoří láká ke sportovním a kulturním výletům. Litoměřicko a obecně Polabí je považováno za nejúrodnější oblast naší republiky, díky teplému podnebí se zde mimořádně daří ovocným stromům a také vinné révě. V okolí se nachází mnoho kulturních památek (například historické jádro města Litoměřice, zámek Ploskovice, klášter v Doksanech, zřícenina hradu Kamýk, hrad Hazmburk). Necelou hodinu jízdy autem trvá cesta do Prahy a na Letiště Václava Havla, do půl hodiny na německé hranice. Obec Žitenice a sousední město Litoměřice nabízejí kompletní občanskou vybavenost.