

## Prodej elegantního bytu 125 m<sup>2</sup> s výhledem na Tančící dům -situovaný v secesním domě s výtahem

**18 800 000 Kč**  
za nemovitost

Dienzenhoferovy sady, Praha 5, Praha

|                               |                  |                                  |                                        |
|-------------------------------|------------------|----------------------------------|----------------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 3+kk             | <b>Podlaží v domě:</b>           | 4                                      |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 5                | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 125 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová          | <b>Stav objektu:</b>             | po rekonstrukci                        |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní           | <b>Balkón:</b>                   | 6 m <sup>2</sup>                       |
| <b>Umístění objektu:</b>      | centrum obce     | <b>Doprava:</b>                  | silnice; MHD                           |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V  | <b>Voda:</b>                     | Vodovod                                |
| <b>Telekomunikace:</b>        | Internet         | <b>Plyn:</b>                     | Plynovod                               |
| <b>Odpad:</b>                 | Kanalizace       | <b>Ostatní rozvody:</b>          | Kabelová televize;<br>Kabelové rozvody |
| <b>Energetická náročnost:</b> | E - Nehospodárná |                                  |                                        |

**POPIS NEMOVITOSTI:** V srdci Prahy, kde se historie dotýká současnosti, nabízíme k prodeji výjimečný byt o celkové podlahové ploše 125 m<sup>2</sup>, situovaný v elegantním secesním domě s výtahem. Tato nemovitost není jen o čtverečních metrech – je o prostoru, emocích, umění a výjimečnosti.

Celý byt prošel důmyslnou a citlivou rekonstrukcí, která respektuje původní architekturu a zároveň přináší komfort moderního života.

Každý detail byl navržen s citem – od původních parket po ambientní osvětlení, od klimatizace po pečlivě vybraná umělecká díla. Interiér působí jako soukromá galerie, kde každý kus má své místo a význam. Byt se nabízí plně vybavený vestavným i volně stojícím nábytkem, umělecká díla po následné dohodě s majitelem. Každá místnost je nezávisle ovladatelná klimatizačním systémem, který dokáže místnosti snadno a rychle temperovat chladem i teplem nezávisle na centrálním vytápění.

Dispozice a specifikace jednotky:

- 3 velkorysá a nadstandardní pokoje, plně vybavené uměleckými díly a nábytkem
- 125 m<sup>2</sup> celkové podlahové plochy
- Kompletní citlivá rekonstrukce s respektem k historii
- Klimatizace, zabezpečovací systém, ambientní osvětlení, původní parkety, vysoké téměř čtyř metrové stropy
- Kuchyně na míru s prémiovým vybavením připravena na vaše kulinářské umění
- Luxusní koupelna s průchozím sprchových koutem, 2x samostatné WC
- Secesní dům s výtahem
- Prémiová lokalita u parku a nábřeží
- Umělecký interiér s charakterem
- Dva balkony – První balkon nabízí výhled na ikonický Tančící dům a klidnou hladinu Vltavy – ideální pro ranní kávu s inspirací. Druhý balkon směřuje do tichého vnitrobloku, kde se večerní sklenka vína mění v meditaci.

Byt nabízí dostatek úložného prostoru, vestavěné skříně a je připraven k okamžitému užívání. Každý den zde začíná jinak – ale vždy krásně. Obývací pokoj náramně spojuje historický půvab s moderním komfortem.

Pokoj s volně stojící vanou, která tvoří intimní relaxační zónu v dialogu s dominantní malbou a toaletním stolem s umyvadlem.

Lokalita pro znalce - Dienzenhoferovy sady navazují na Janáčkovo nábřeží a jsou jen pár kroků od Petřína, Kampy a Malé Strany. V okolí najdete prestižní galerie, kavárny, školy i kulturní instituce.

Výborná dostupnost centra, noblesní atmosféra a klidná rezidenční čtvrť činí z této nabídky skutečně výjimečnou příležitost.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Tento byt je určen pro klienty, kteří hledají víc než jen nemovitost - hledají styl, příběh a místo, které má duši.

Zvu Vás na prohlídku této jedinečné nemovitosti.

---



Vyřizuje

**Ondřej Porner**

**Tel.:** 222 727 222

**GSM:** +420736264827

**E-mail:** [ondrej.porner@re-max.cz](mailto:ondrej.porner@re-max.cz)