

## Exkluzivní rezidence 1 285 m<sup>2</sup> ultra-luxusu s dvěma bazény

**179 400 000 Kč**  
za nemovitost

Dionisos

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	1285 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	1285 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	906 m <sup>2</sup>
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Příležitost, která má váhu. Design, který má duši. Adresa, která má cenu!

Na úpatí zelených kopců Dionysosu, v místě, kde se ticho mísí s vůní borovic a odkud se otevírá majestátní výhled na Athény i vzdálené moře, stojí rezidence, která jako by byla vyňata ze stránky moderní pohádky. Tento pětietážový zámek o velkolepé rozloze 1 285 m<sup>2</sup> byl postaven roku 2014 na soukromém pozemku 906 m<sup>2</sup> a představuje spojení dokonalé architektury, vytríbené estetiky a absolutního komfortu.

Je to dům, který neukrývá luxus — on jím dýchá.

Hlavní přednosti této výjimečné nemovitosti:

Dvě královská koupaliště - jedno pro dny slunce, druhé pro večery snů.

- Vnitřní vyhřívaný bazén 21 m<sup>2</sup>, doplněný saunou, hammamem a plně vybaveným fitness - soukromé lázně pod jednou střechou.
- Venkovní přelivový bazén 65 m<sup>2</sup> obklopený elegantní odpočinkovou zónou a BBQ koutem pro královské hostiny.

Komfort šitý na míru - každý detail jako drahokam

- 4 ložnice s vlastními koupelnami, z toho mistrovská suite s dvěma šatnami.
- Velkolepé salony a jídelny s mramorovou výzdobou jako z palácových síní.
- Dvě špičkové designové kuchyně pro milovníky gastronomie.
- Vinný sklep a autentická kamenná pec - prostor, kde vznikají vzpomínky.
- Soukromý výtah propojující všech pět pater.
- Garáž pro čtyři vozy - útočiště pro sběratele a milovníky aut.

Technologie budoucnosti ukrytá v palácovém kabátě

- Elektrické rolety, energeticky úsporná okna a kompletní tepelná izolace.
- Bezpečnostní systém Tecnoalarm Grade 3, kamerový dohled a požární signalizace.
- Inteligentní systém KNX pro ovládání světel, tepla a dalších funkcí domu.
- Podlahové vytápění pod všemi mramorovými povrchy - teplo, které hladí.

Interiéry, které berou dech...

Váš první krok do rezidence vás zavede do lobby s šestimetrovým stropem, odkud se spirálovitě zvedá centrální mramorové schodiště zakončené kupolí a vitrážemi, které vytvářejí hru světla jako v chrámu.

Kombinace ručně opracovaného dubu a ořechu, širokých balkonů s panoramatickým výhledem na Athény, Pireus i

horu Parnitha dodává prostoru atmosféru šlechtické elegance.

Exteriér - zahrady jako z jiného světa

Terasy, mramorová schodiště, pietně upravené zahrady ve více úrovních, kamenné zdi a kovové prvky nejvyšší kvality tvoří harmonický celek, který poskytuje naprosté soukromí a pocit, že svět venku přestává existovat.

Tato nemovitost není jen domem. Je to investiční platforma:

- butikový hotel nebo VIP ubytování
- soukromé firemní retreat centrum
- rezidenční wellness & spa projekt
- sídlo společnosti na top adrese
- luxusní pronájem s vysokým ROI

Tento minizámeček je ideální volbou pro ty, kteří hledají prestiž, bezpečí, výnos — a nemovitost, která sama o sobě zaujme i ty nejlivnější.

Cena je 6 900 000 € Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Mgr. Natalija Novotná**

**GSM:** +420605586967

**E-mail:** [natalija.novotna@re-max.cz](mailto:natalija.novotna@re-max.cz)