



## Byt 1+kk

36 m<sup>2</sup>, Praha 1, Malá Strana, Valdštejnské náměstí

11 500 000 Kč | 454 725 €



**Byt 1+kk**36 m<sup>2</sup>, Praha 1, Malá Strana, Valdštejnské náměstí**11 500 000 Kč | 454 725 €**

Celková plocha	36 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	-
PENB	G
Referenční číslo	43176

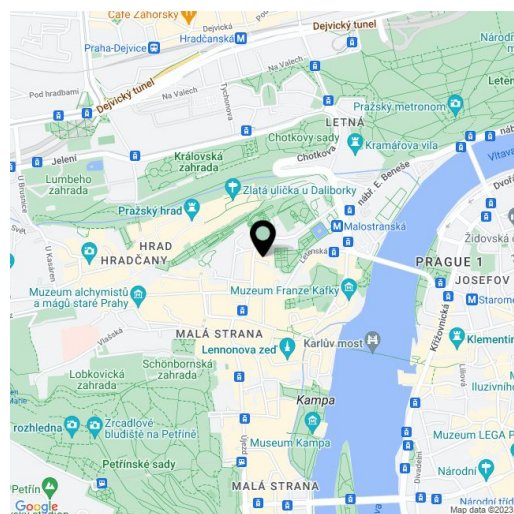
**Nový byt s oknem do poetického zeleného nádvoří je součástí exkluzivního projektu VII. Dům, který právě vzniká v místě s neuvěřitelně silným geniem loci, v zákoutí Valdštejnského náměstí. Dlouhá a bohatá historie budovy, moderní český design i vybavení prémiových značek vytvářejí velice působivou kombinaci.**

Plochu bytu ve 2. podlaží tvoří obytná místnost s oknem do **tichého nádvoří**, prostor pro kuchyni s oknem k **Valdštejnské zahradě**, koupelna a zádveří.

Návrh interiéru vytvořilo studio **Formafatal** architektky **Dagmar Štěpánové**. K **vysokému standardu** patří **dubová podlaha** v moderním **chevronovém vzoru**, **designové radiátory Agorà** od italské značky **TUBES**, kompletně zařízená koupelna s podlahovým vytápěním, umyvadlem **Villeroy & Boch**, sprchovou vaničkou **Hüppe**, toaletou **Tece** a bateriemi **Bongio**, bezfalcové dveře **Invisidoor** s klikami **DND Handles** nebo nová dřevěná okna. Vytápění řeší centrální domovní kotelna s plynovými kondenzačními kotli. Obyvatelům domu jsou k dispozici **noblesní společné prostory s klasicistním schodištěm**, doplněným originálním českým osvětlením, k pohodlí slouží **výtah**.

Atraktivní poloha v bezprostřední blízkosti nejvýznamnějších pražských památek dodává VII. Domu charakter výjimečnosti. Místo uprostřed Malé Strany, a přitom stranou hlavních turistických tras. Jen pár minut chůze od stanice tramvaje i metra, v blízkosti nádherně upravených **palácových zahrad**, **Petřínských sadů** i **parku Kampa** s romantickou **Čertovkou**. V nejbližším okolí fungují vyhlášené restaurace a stylové kavárny, galerie i luxusní hotely se službami Spa či fitness.

Podlahová plocha 36,0 m<sup>2</sup>.



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

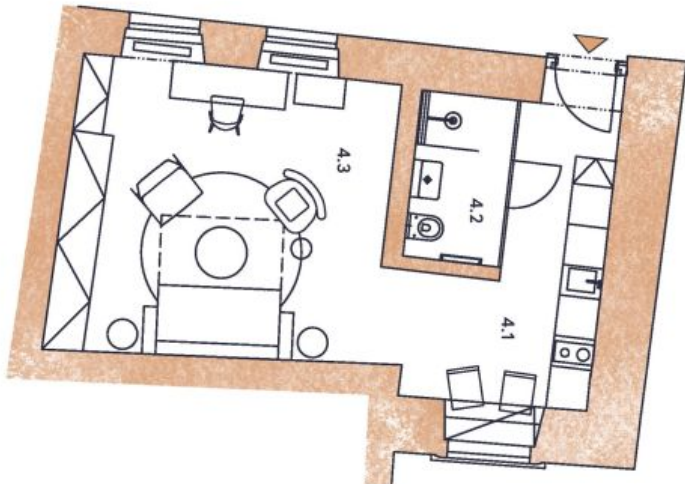
Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.



## Byt 1+kk

36 m<sup>2</sup>, Praha 1, Malá Strana, Valdštejnské náměstí

11 500 000 Kč | 454 725 €



UMÍSTĚNÍ V RÁMCI PATRA



UMÍSTĚNÍ V RÁMCI PODLAŽÍ



VÝCHOVNÍ POHLED

4.1	VSTUPNÍ HALA + KK	10,6 m <sup>2</sup>
4.2	KOUPELNA	3,6 m <sup>2</sup>
4.3	OBÝVACÍ POKOJ	21,8 m <sup>2</sup>
<b>PODLAHOVÁ PLOCHA BYTU</b>		<b>36,0 m<sup>2</sup></b>

Podlahové plocha je vypočtena podle měřeni vlisty č. 366/2013 Sb. jako půdorysná plocha ohraničená vnitřními stěnami obvodových zdí bytu včetně půdorysné plochy všech svátlých nozýček i nezarytých konstrukcí uvnitř bytu. Nezahrnuje balkony, lodžie, terasy, předzávlady a jiné zpevněné plochy.

**Upozornění:** obrázek půdorysu představuje dispozici řešení bytu. Zobrazený nábytek a kuchyňská linka nejsou součástí dodávky. Umístění zařízení bytu je uváděno pouze orientačně, písemná specifikace rozvodů a jejich možného napojení bude určena v prováděcí projektové dokumentaci.

1+KK, 2.NP  
**Byt 4**

VII. Dům