



## Byt 2+kk

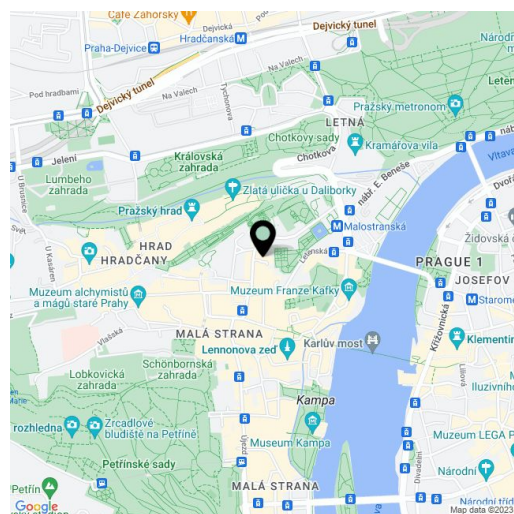
93 m<sup>2</sup>, Praha 1, Malá Strana, Valdštejnské náměstí

31 500 000 Kč | 1 241 379 €



**Byt 2+kk**93 m<sup>2</sup>, Praha 1, Malá Strana, Valdštejnské náměstí**31 500 000 Kč | 1 241 379 €**

Celková plocha	93 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	-
PENB	G
Referenční číslo	43177



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

Rohový byt s přímými výhledy na Pražský hrad a Valdštejnský palác, sídlo Senátu, je součástí exkluzivního projektu VII. Dům, který právě vzniká v místě s neuvěřitelně silným geniem loci, v jižním zákoutí Valdštejnského náměstí. Dlouhá a bohatá historie budovy, moderní český design i vybavení prémiových značek vytvářejí kombinaci zajišťující zcela unikátní bydlení.

Dispozice bytu ve 3. podlaží se skládá z více než **40metrové obytné místnosti** s přípravou na otevřenou kuchyni, ložnice s en-suite koupelnou, **šatny**, samostatné toalety a **reprezentativní vstupní haly**. Okna poskytují **prvotřídní výhledy**, vstup do bytu je stylově z pavlače.

Návrh interiéru vytvořilo **studio Formafatal** architektky **Dagmar Štěpánové**. Hned ve vstupní hale zaujme stěna z **ručně vyráběného ledového skla** a **kamenný portál z božanovského pískovce**. K **vysokému standardu** dále patří **dubová podlaha** v módním **chevronovém vzoru**, **designové radiátory Agorá** 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 designovým osvětlením, k pohodlí slouží **výtah**.

Atraktivní adresa v bezprostřední blízkosti nejvýznamnějších pražských památek dodává životu v VII. Domě charakter **výjimečnosti**. Místo umožňuje bydlení uprostřed **Malé Strany**, a přitom stranou od 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 i stylové kavárny, v dosahu je i **Museum Kampa** v Sovových mlýnech nebo nedávno otevřená galerie **Kunsthalle**.

Podlahová plocha 92,9 m<sup>2</sup>.

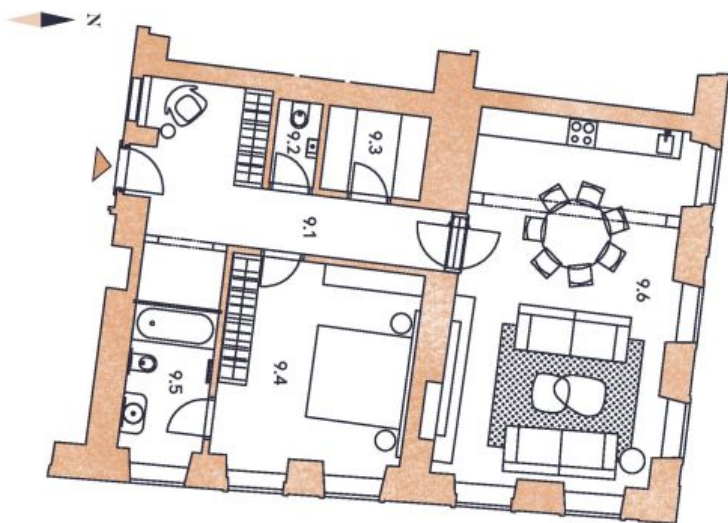
Fotografie se zařízením byly pořízeny ve vzorovém bytě projektu VII. Dům.



## Byt 2+kk

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

31 500 000 Kč | 1 241 379 €



UMÍSTĚNÍ V RÁMCI PATRA



UMÍSTĚNÍ V RÁMCI PODLAŽÍ



9.1	VSTUPNÍ HALA	18,5 m <sup>2</sup>
9.2	WC	1,9 m <sup>2</sup>
9.3	ŠATNA	4,3 m <sup>2</sup>
9.4	LOŽNICE	20,1 m <sup>2</sup>
9.5	KOUPELNA	6,6 m <sup>2</sup>
9.6	OBYVACÍ POKOJ + KK	41,5 m <sup>2</sup>
<b>PODLAHOVÁ PLOCHA BYTU</b>		<b>92,9 m<sup>2</sup></b>

Podlahová plocha je vypočtena podle nariadení vlády č. 366/2013 Sb. jako podlahová plocha ohraničená vnitřními stěnami obvodových zdí bytu včetně podlahových ploch v sádkách nosných i nenosných 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.

2+KK, 3.NP  
**Byt 9**

VII. Dům