



## Byt 2+kk

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

32 500 000 Kč | 1 328 428 €



**Byt 2+kk**94 m<sup>2</sup>, Praha 1, Malá Strana, Valdštejnské náměstí**32 500 000 Kč | 1 328 428 €**

Celková plocha	94 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	-
PENB	G
Referenční číslo	43486

**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.**

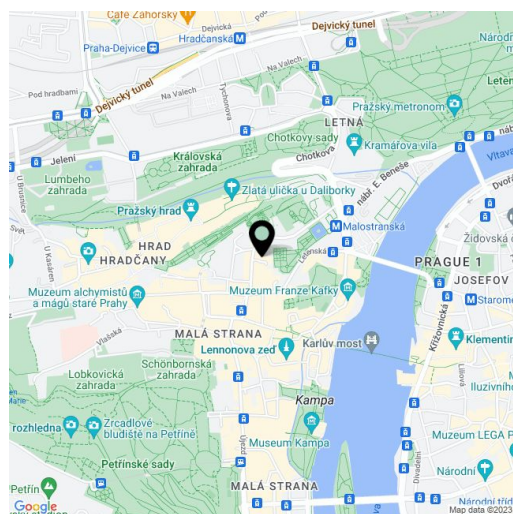
Dispozice bytu ve 4. podlaží se skládá z více než **40metrové obytné místnosti** s přípravou na otevřenou kuchyni, ložnice s en-suite koupelnou, **šatny**, samostatné toalety a **reprezentativní vstupní haly**. Okna poskytují **prvotřídní výhledy**, vstup do bytu je stylově z **pavlače**.

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 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 designovým osvětlením, k pohodlí slouží **výtah**.

Atraktivní adresa v bezprostřední blízkosti nejvýznamnějších pražských památek dodává život 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 94.2 m<sup>2</sup>.

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



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

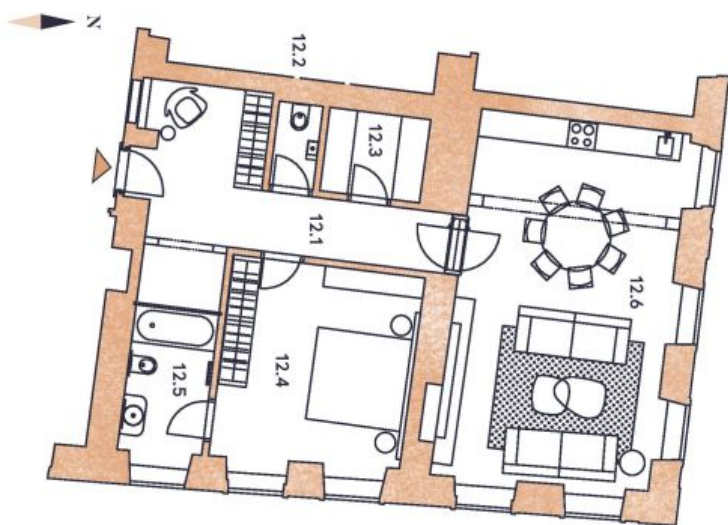
Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.



## Byt 2+kk

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

32 500 000 Kč | 1 328 428 €



UMÍSTĚNÍ V RÁMCI PATRA



UMÍSTĚNÍ V RÁMCI PODLAŽÍ



12.1 VSTUPNÍ HALA

18,7 m<sup>2</sup>

12.2 WC

1,9 m<sup>2</sup>

12.3 ŠATNA

4,4 m<sup>2</sup>

12.4 LOŽNICE

20,4 m<sup>2</sup>

12.5 KOUPELNA

6,7 m<sup>2</sup>

12.6 OBÝVACÍ POKOJ + KK

42,1 m<sup>2</sup>

PODLAHOVÁ PLOCHA BYTU

94,2 m<sup>2</sup>

Podlahové plochy je vypočtena podle nařízení vlády č. 366/2013 Sb. jako půdorysná plocha ohraničená vnitřními stranami obvodových zdí bytu včetně půdorysné plochy všech svítlých nosných i nenosných konstrukcí uvnitř bytu. Nezahrnuje balkony, lodžie, terasy, předzahrádky 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, 4.NP  
Byt 12

VII. Dům