



## Byt 2+kk

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

Cena na vyžádání





## Byt 2+kk

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

## Cena na vyžádání

Celková plocha	95 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	-
PENB	G
Referenční číslo	43487

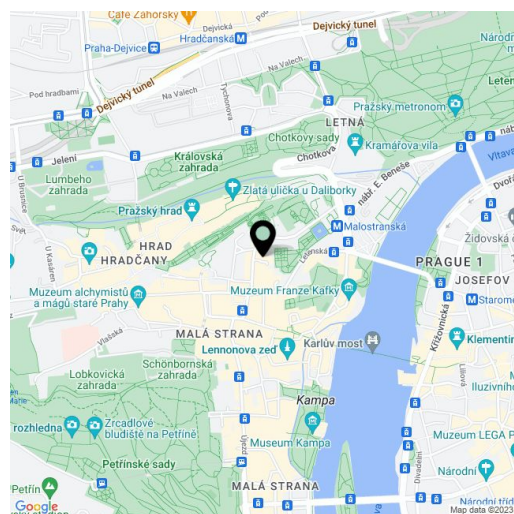
Rohový byt s **přímými výhledy na Pražský hrad a Valdštejnský palác, sídlo Senátu**, je součástí **exkluzivního projektu VII. Dům**, který právě vzniká v místě s **neuvěřitelně silným geniem loci**, v jižním zákoutí Valdštejnského náměstí. **Dlouhá a bohatá historie budovy, moderní český design i vybavení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

Dispozice bytu ve 5. 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 94.9 m<sup>2</sup>.



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

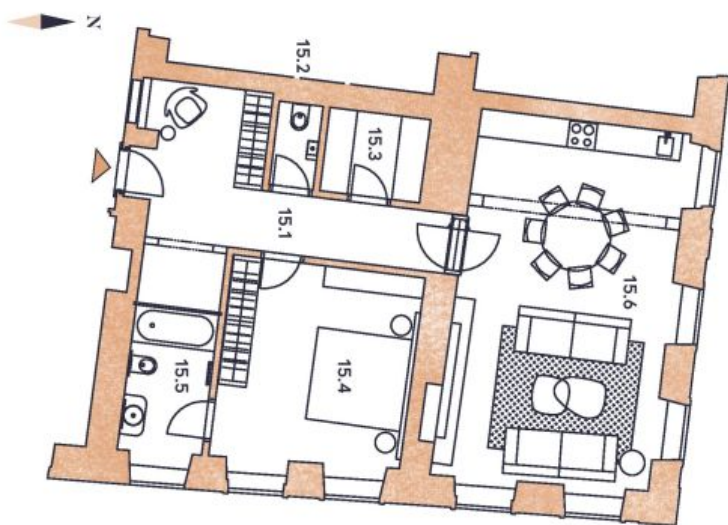
Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.



## Byt 2+kk

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

Cena na vyžádání



UMÍSTĚNÍ V RÁMCI PATRA



UMÍSTĚNÍ V RÁMCI PODLAŽÍ



15.1	VSTUPNÍ HALA	18,9 m <sup>2</sup>
15.2	WC	1,9 m <sup>2</sup>
15.3	ŠATNA	4,4 m <sup>2</sup>
15.4	LOŽNICE	20,5 m <sup>2</sup>
15.5	KOUPELNA	6,8 m <sup>2</sup>
15.6	OBYVACÍ POKOJ + KK	42,4 m <sup>2</sup>
<b>PODLAHOVÁ PLOCHA BYTU</b>		<b>94,9 m<sup>2</sup></b>

Podlahové plochy je vypočtena podle návrhu vč. 366/2013 Sb. jako podlahová plocha ohraničená vnitřními stranami obvodových zdí bytu včetně podlahových ploch vlněných 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, 5.NP  
**Byt 15**

VII Dům