

## Byt 3+kk

Prodáno

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

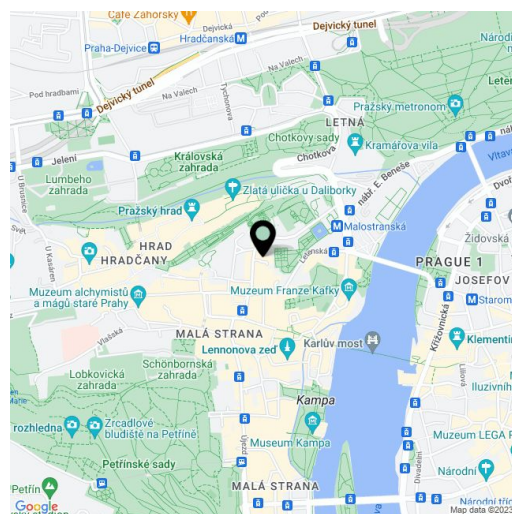


## Byt 3+kk

Prodáno

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

Celková plocha	118 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	-
PENB	G
Referenční číslo	43488



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

Nový byt s přímým výhledem na Pražský hrad je součástí exkluzivního projektu VII. Dům, který právě vzniká na prestižní adrese na Valdštejnském náměstí, v místě s neuvěřitelně silným geniem loci. Dlouhá a bohatá historie budovy, moderní český design i vybavení prémiových značek vytvářejí kombinaci zajišťující naprosto unikátní bydlení.

Dispozice bytu ve 4. podlaží se skládá z více než **40metrové obytné místnosti** s unikátním kamenným portálem z božanovského pískovce a s přípravou na otevřenou kuchyni, 2 ložnic s vlastními koupelnami s WC, šatny, technické místnosti samostatné toalety a vstupní haly. Okna obývacího pokoje a hlavní ložnice poskytují **úchvatné výhledy** na největší dominantu metropole **Pražský hrad**.

Návrh interiéru vytvořilo **studio Formafatal** architektky **Dagmar Štěpánové**. K vysokému standardu patří **dubová podlaha v 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 reprezentativní společné prostory s **klasicistním schodištěm**, doplněným originálním designovým osvětlením, k pohodlí slouží **výtah**.

Atraktivní adresa v sousedství se **sídlím Senátu** i **Poslanecké sněmovny** spolu s bezprostřední blízkostí nejvýznamnějších pražských památek dodává životu v VII. Domě charakter výjimečnosti. Místo umožňuje bydlení uprostřed **Malé Strany**, a přitom na klidném místě, 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 i zázemí luxusních hotelů se službami Spa i fitness, ale také školy a další služby potřebné ke každodennímu životu.

Floor area 117,6 m<sup>2</sup>.

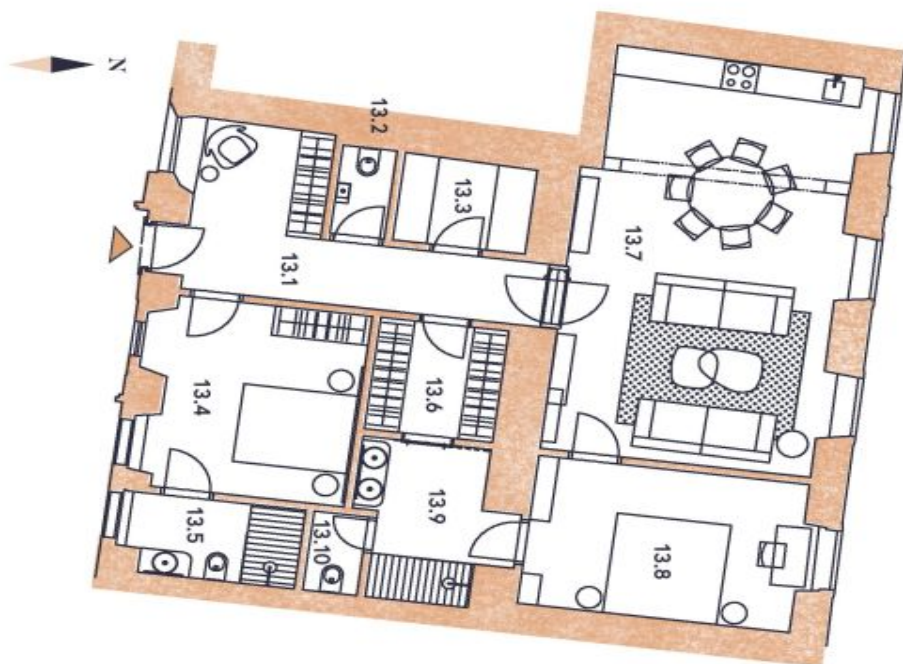
Fotografie byly pořízeny v zařízeném vzorovém bytě se stejnou dispozicí.



## Byt 3+kk

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

Prodáno



UMÍSTĚNÍ V RÁMCI PATRA



UMÍSTĚNÍ V RÁMCI PODLAŽÍ

13.1	VSTUPNÍ HALA	15,2 m <sup>2</sup>
13.2	WC	1,9 m <sup>2</sup>
13.3	TECHNICKÁ MÍSTNOST	4,9 m <sup>2</sup>
13.4	LOŽNICE 1	15,7 m <sup>2</sup>
13.5	KOUPELNA	5,3 m <sup>2</sup>
13.6	ŠATNA	5,7 m <sup>2</sup>
13.7	OBÝVACÍ POKOJ + KK	42,9 m <sup>2</sup>
13.8	LOŽNICE 2	16,4 m <sup>2</sup>
13.9	KOUPELNA	8,0 m <sup>2</sup>
13.10	WC	1,6 m <sup>2</sup>
<b>PODLAHOVÁ PLOCHA BYTU</b>		<b>117,6 m<sup>2</sup></b>

Podlahová plocha je vypočtena podle nařízení vlády č. 366/2013 Sb. jako půdorysná plocha ohraničená vnitřními stranami obvodových zdí bytu včetně půdorysné plochy všech svahových nerezých i nerezových konstrukcí umístěných v 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 vzhledem pouze orientační, přesná specifikace rozvodů a jejich možného napojení bude určena v prováděcí projektové dokumentaci.

3+KK, 4:NP  
**Byt 13**

VII. Dům