



## Byt 3+kk

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

37 900 000 Kč | 1 541 277 €



**Byt 3+kk**117 m<sup>2</sup>, Praha 1, Malá Strana, Valdštejnské náměstí**37 900 000 Kč | 1 541 277 €**

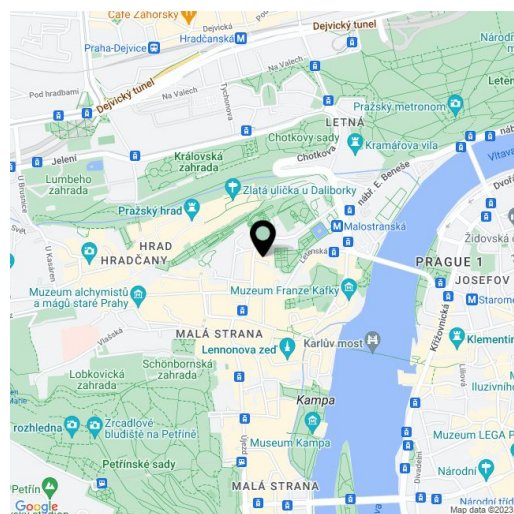
Celková plocha	117 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	-
PENB	G
Referenční číslo	43178

**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 3. 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 117,4 m<sup>2</sup>.

\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

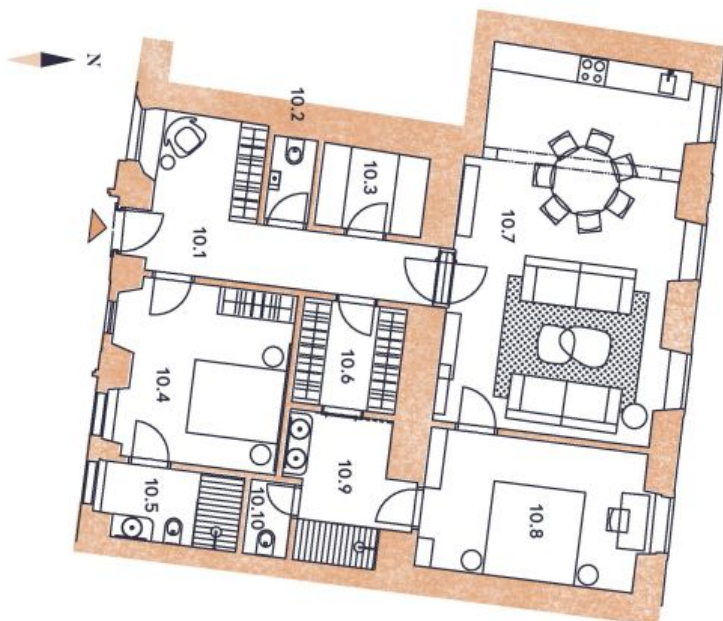




## Byt 3+kk

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

37 900 000 Kč | 1 541 277 €



UMÍSTĚNÍ V RÁMCI PATRA



UMÍSTĚNÍ V RÁMCI PODLAŽÍ



SEVERNÍ POHLED

10.1	VSTUPNÍ HALA	15,1 m <sup>2</sup>
10.2	WC	1,9 m <sup>2</sup>
10.3	TECHNICKÁ MÍSTNOST	4,9 m <sup>2</sup>
10.4	LOŽNICE 1	15,7 m <sup>2</sup>
10.5	KOUPELNA	5,3 m <sup>2</sup>
10.6	ŠATNA	5,7 m <sup>2</sup>
10.7	OBYVACÍ POKOJ + KK	42,9 m <sup>2</sup>
10.8	LOŽNICE 2	16,3 m <sup>2</sup>
10.9	KOUPELNA	8,0 m <sup>2</sup>
10.10	WC	1,6 m <sup>2</sup>
<b>PODLAHOVÁ PLOCHA BYTU</b>		<b>117,4 m<sup>2</sup></b>

Podlahová plocha je vypočtena podle návržení vlády č. 366/2013 Sb. jako půdorysná plocha ohraničená vnitřními stranami obvodových zdí bytu včetně půdorysné plochy všech svislých nosných i nenosných konstrukcí uvnitř bytu. Nezahrnuje balkony, lodžie, terasy, předzáhvědky 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.

3+KK, 3.NP  
**Byt 10**

VII Dům