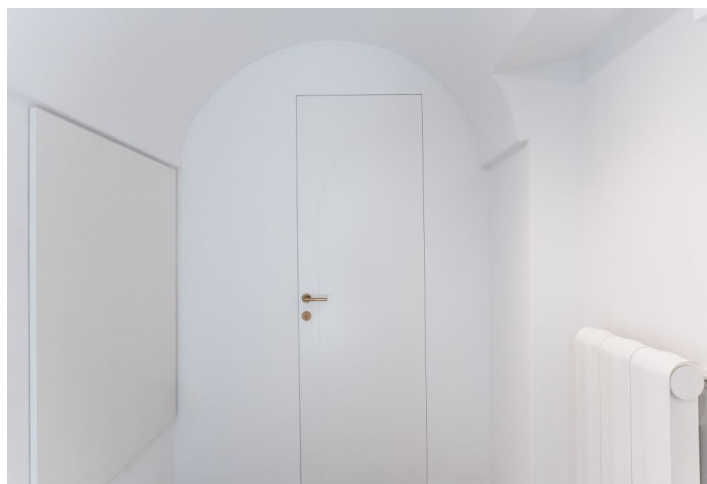




## Apartment Studio (1+kk)

32 m², Prague 1, Malá Strana, Valdštejnské náměstí

€ 291 942 | CZK 7 300 000





## Apartment Studio (1+kk)

€ 291 942 | CZK 7 300 000

32 m², Prague 1, Malá Strana, Valdštejnské náměstí

|                  |       |
|------------------|-------|
| Total area       | 32 m² |
| Parking          | -     |
| Cellar           | -     |
| PENB             | G     |
| Reference number | 43481 |

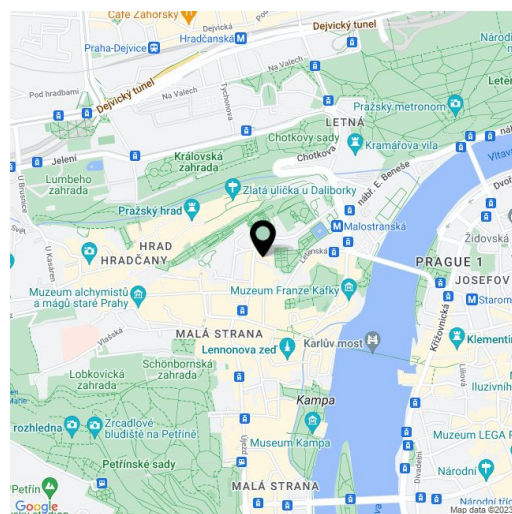
This designer apartment with views of a picturesque courtyard is part of the exclusive VII House project—a house that is currently being refurbished at a prestigious address on Valdštejnská Square, in a place with an incredibly strong genius loci. The building's long and rich history, modern Czech design, and facilities from premium brands form a combination that ensures absolutely unique living.

The unit consists of a living room with a preparation for a kitchen and direct views of a green courtyard, as well as a bathroom and a hallway.

The offered studio is located on the ground floor in the oldest part of the house; the **original vaulted ceilings** reflect the building's history. The interior design is by the **Formafatal studio** of architect **Dagmar Štěpánová**. Floors are **oak in a chevron pattern**. Facilities include **designer Agorà radiators** by the Italian brand TUBES, underfloor heating in the bathroom, a **Villeroy & Boch** sink, a Hüppe shower tray, a **Tece** toilet, **Bongio** faucets, and **Invisidoor** doors with concealed hinges and **DND Handles**.

The **attractive neighborhood** in which VII House stands is exceptional due to the presence of the **Senate and the Chamber of Deputies** and the immediate proximity to Charles Bridge and **Prague Castle**. The house is in the middle of **Malá Strana**, yet tucked away from the main tourist routes. It's only a few minutes' walk to a tram and metro station, with beautifully landscaped **palace gardens, Petřín Gardens, and Kampa Park** with the **romantic Čertovka** nearby. Famous restaurants and stylish cafes can be found in the immediate vicinity.

Floor area 31.9 m².



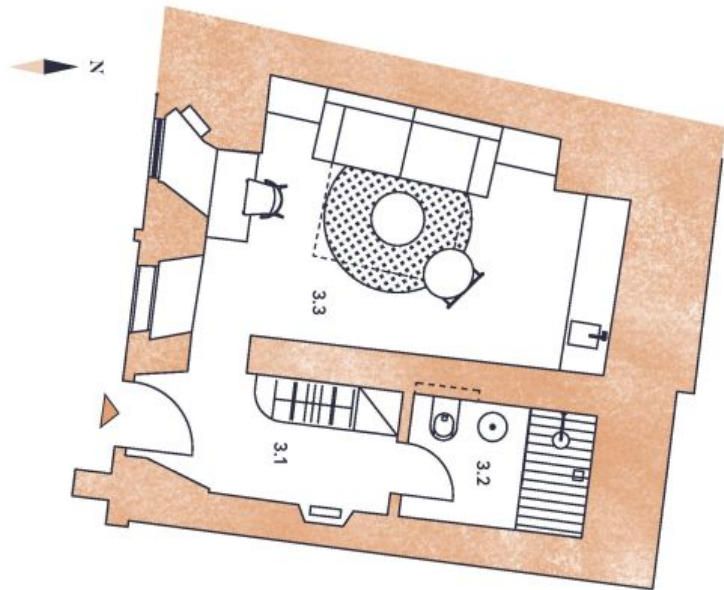
\* Area of the unit according to the Civil Code. The area consists of the sum total area of the entire unit bounded by perimeter walls.



# Apartment Studio (1+kk)

32 m², Prague 1, Malá Strana, Valdštejnské náměstí

€ 291 942 | CZK 7 300 000

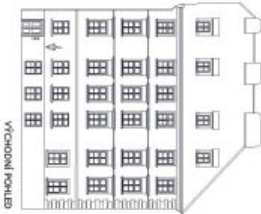


UMÍSTĚNÍ V RÁMCÍ PATRA



UMÍSTĚNÍ V RÁMCÍ PODLAŽÍ

Byt je orientován do vnitřního nádvoří



Upozornění: obrázek půdorysu představuje dispozici řešení bytu. Zobrazený nábytek a kuchyňská linka nejsou součástí dodávky. Umístění zařízení bytu je uváděno pouze orientačně, přesná specifikace rozvodů a jejich možného napojení bude určena v prováděcí projektové dokumentaci.

|                       |                    |         |
|-----------------------|--------------------|---------|
| 3.1                   | VSTUPNÍ HALA       | 6,9 m²  |
| 3.2                   | KOUPELNA           | 4,6 m²  |
| 3.3                   | OBÝVACÍ POKOJ + KK | 20,4 m² |
| PODLAHOVÁ PLOCHA BYTU |                    | 31,9 m² |

Podlahová plocha je vypočtena podle nálezů z 366/2013 Sb. jako půdorysná plocha ohraničená vnitřními stranami obvodových zdí bytu včetně půdorysné plochy všech svíjících nosných i nenosných konstrukcí uvnitř bytu. Nezahrnuje balkony, lodžie, terasy, předzahrádky a jiné zpevněné plochy.

1+KK, 1.NP  
Byt 3

VII. Dům