



## Apartment Four-bedroom (5+kk)

Ask for price

323.3 m<sup>2</sup>, Prague 1, Malá Strana, Valdštejnské náměstí





## Apartment Four-bedroom (5+kk)

Ask for price

323.3 m<sup>2</sup>, Prague 1, Malá Strana, Valdštejnské náměstí

Total area	323 m <sup>2</sup>
Parking	-
Cellar	-
PENB	G
Reference number	43173

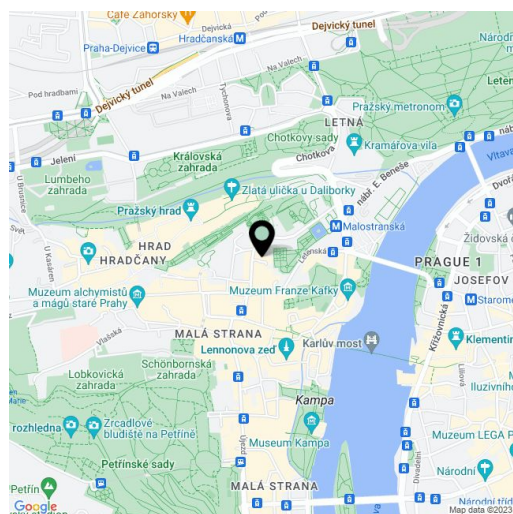
This completely unique apartment with beautifully framed views and an interior designed by the renowned SAD architectural studio is the largest unit in the exclusive VII House project—a building created through the sensitive reconstruction of a burgher house in Malá Strana in the southern corner of Valdštejnské Square.

The main living space on the 5th floor of the house will impress you with its size, wonderful brightness, and charming renovated exposed beams. This variable space has a preparation for a kitchen unit and a hanging fireplace. In the right wing of the apartment is the master bedroom with a view of the **St. Vitus Cathedral**, with a walk-in closet and private bathroom. The other two bedrooms with views of **Prague Castle and Wallenstein Palace** are in the left part of the apartment, where there is also a bathroom with a shower. The apartment also includes a utility room, a separate toilet, and storage space. There is a **spacious attic** above the bedrooms and part of the kitchen area, which can be used as a study, library, or relaxation area.

Experienced architects from **Atelier SAD**, under the leadership of **Martin Kalhous**, designed this atypical space. The successful result emphasizes the **beauty and uniqueness of the space** and creates a **modern, pleasant, and comfortable home** for future owners in this wonderful environment. The high-end facilities include travertine tiles in the bathrooms, **oak plank floors** made to measure in South Moravia, LED beam lighting, electronic lighting control, **air-conditioning**, recuperation, and a preparation for an alarm or motorized blinds. **A modern elevator** with designer glass panels leads to the 4th floor or you can take the **wide historical staircase**. The apartment includes a **cellar with a Gothic vaulted ceiling** as if created to store a **large wine collection**.

The 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, Prague Castle, Valdštejnská Garden, or Kampa Island**. This prestigious address 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. Famous restaurants, stylish cafes, and bistros as well as services for everyday life including schools can be found within walking distance, e.g. the **Park Lane International School**. A unique set of **palace gardens** or the nearby slopes of **romantic Petřín Hill** offer relaxation amongst the greenery.

Floor area 323.3 m<sup>2</sup>.



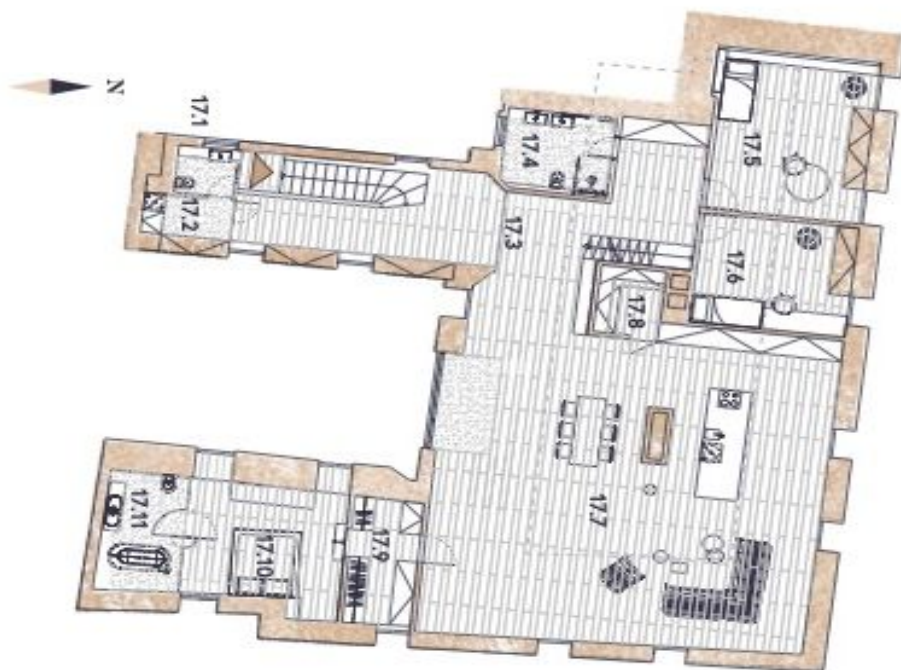
\* Area of the unit according to the Civil Code. The area consists of the sum total area of the entire unit bounded by perimeter walls.



# Apartment Four-bedroom (5+kk)

323.3 m<sup>2</sup>, Prague 1, Malá Strana, Valdštejnské náměstí

Ask for price



### UMÍSTĚNÍ V RÁMCI PODLAŽÍ



### UMÍSTĚNÍ V RÁMCI PATRA

17.1	WC	3,8 m <sup>2</sup>
17.2	TECHNICKÁ MÍSTNOST	4,5 m <sup>2</sup>
17.3	VSTUPNÍ HALA A ŠATNA	25,5 m <sup>2</sup>
17.4	KOUPELNA	8,2 m <sup>2</sup>
17.5	LOŽNICE 1	24,5 m <sup>2</sup>
17.6	LOŽNICE 2	18,0 m <sup>2</sup>
17.7	OBÝVACÍ POKOJ + KK	152,0 m <sup>2</sup>
17.8	ULOŽNÝ PROSTOR	4,3 m <sup>2</sup>
17.9	ŠATNA	9,0 m <sup>2</sup>
17.10	LOŽNICE 3	21,4 m <sup>2</sup>
17.11	KOUPELNA	11,5 m <sup>2</sup>

Podlahová plocha je vypočtena podle reálných výkresů č. 3966/2013 Sb. jako podlahový a plocha ohraničená vnitřními stěnami obvodových zdí bytu včetně podlahové plochy všech vnitřních prostorů i navenekých konstrukcí vnitřního bytu. Nečítají se balkony, lodžie, terasy, předsazení a jiné zpevněné plochy.

**Upozornění:** obrázek podlahy představuje dispoziční řešení bytu. Zobrazený nábytek a kuchyňská linka nejsou součástí dodávky. Umístění zařízení bytu je uvedeno pouze orientačně, přesná specifikace rozvodů a jejich možného napojení bude určeno v prováděcí projektové dokumentaci.

4+KK, 6.NP  
Byt 17, 1/2

VII. Dům



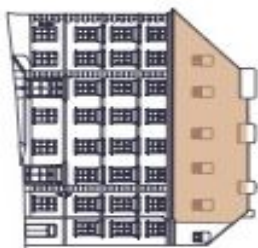
## Apartment Four-bedroom (5+kk)

323.3 m<sup>2</sup>, Prague 1, Malá Strana, Valdštejnské náměstí

Ask for price

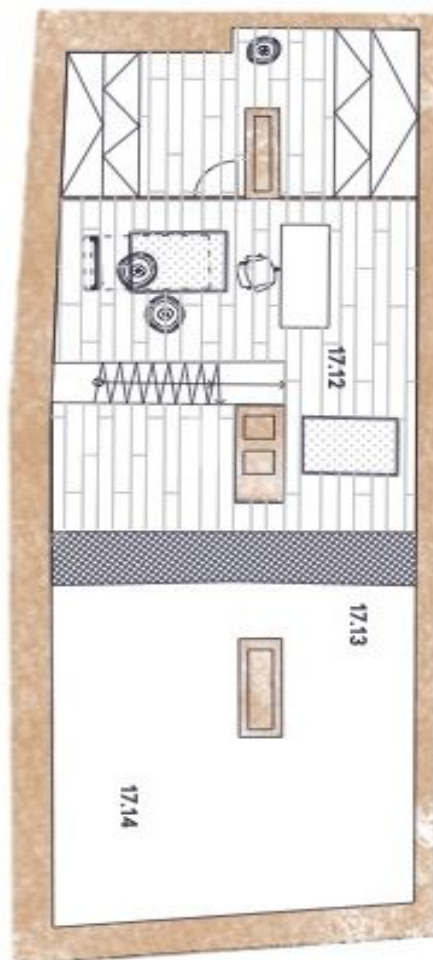


VALDŠTEJNSKÝ PALÁC



UMÍSTĚNÍ V RÁMCI PATRA

UMÍSTĚNÍ V RÁMCI PODLAŽÍ



17.12	PATRO	40,6 m <sup>2</sup>
<b>PODLAHOVÁ PLOCHA BYTU 323,3 m<sup>2</sup></b>		
17.13	SÍŤ	4,1 m <sup>2</sup>
17.14	VOLNÉ PATRO	22,0 m <sup>2</sup>

Podlahová plocha je vypočítána podle návrhové výkresy č. 3866/2013 Stb. jako podlahová plocha orientovaná vnitřním ztenčením obvodových zdí bytu včetně půdorysné plochy všech svých nosných i nepodporných konstrukcí (umístění bytu). Náznačně balčony, lodžie, terasy, předzahrádky a jiné speciální plochy.



SÍŤ



POCHOZÍ SKLO

**Upozornění:** obrázek podlahy představuje dispozici řešení bytu. Zahrnuty nejsou kuchyňská linka, nábytek, stěny, dveře, vnitřní ztenčení bytu. Umístění zařízení bytu je určeno pouze orientačně, právní specifikace rozvodu a jejich možného napojení bude určena v prováděcí projektové dokumentaci.

4+KK, 7.NP  
**Byt 17, 2/2**

VII. Dům