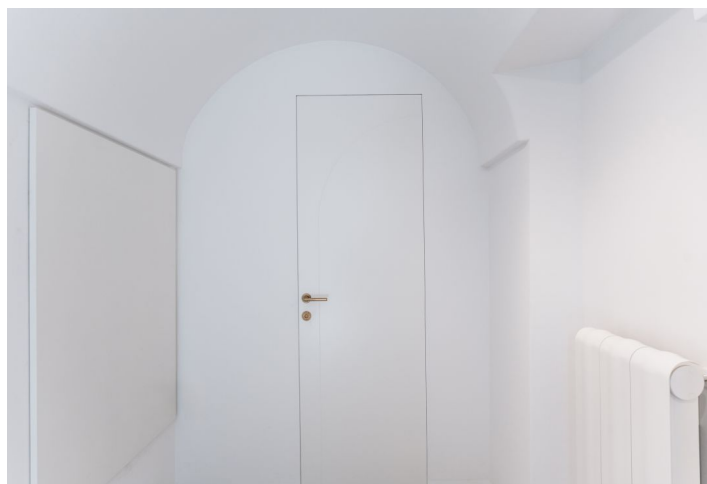




Apartment Studio (1+kk)

€ 289 052 | CZK 7 300 000

32 m², Prague 1, Malá Strana, Valdštejnské náměstí





Apartment Studio (1+kk)

€ 289 052 | CZK 7 300 000

32 m², Prague 1, Malá Strana, Valdštejnské náměstí

Total area	32 m ²
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.



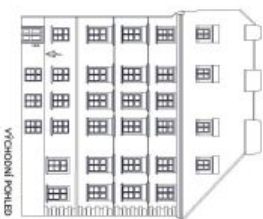
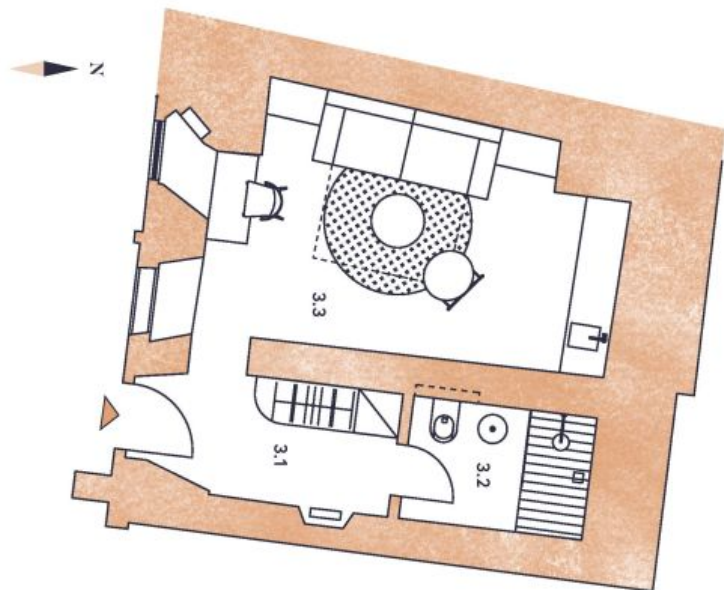
* Area of the unit according to the Civil Code. The area consists of the sum total area of the entire unit bounded by perimeter walls.



Apartment Studio (1+kk)

32 m², Prague 1, Malá Strana, Valdštejnské náměstí

€ 289 052 | CZK 7 300 000



UMÍSTĚNÍ V RÁMCI PODLAŽÍ
Byt je orientován do vnitřního nádvoří



UMÍSTĚNÍ V RÁMCI PATRA

3.1	VSTUPNÍ HALA	6,9 m ²
3.2	KOUPELNA	4,6 m ²
3.3	OBYVACÍ POKOJ + KK	20,4 m ²
PODLAHOVÁ PLOCHA BYTU		31,9 m²

Podlahová plocha je vypočtena podle měřeni vč. 386/2013 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, předžehradky 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.

