

## Byt 2+kk po kompletní rekonstrukci na Hanspaulce

Komornická, 16000, Praha 6, Praha



**10 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Alžběta Dlouhá**

**Tel.:** +420 233 091 011

**GSM:** +420 737 253 781

**E-mail:**

[alzbeta.dlouha@engelvoelkers.com](mailto:alzbeta.dlouha@engelvoelkers.com)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	50 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Stáří objektu:</b>	1919	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji atraktivní byt 2+kk ve zrekonstruovaném domě z roku 1919, který v letech 2024-2025 prošel kompletní a citlivou modernizací.

Dům se nachází v prestižní vilové čtvrti Hanspaulka, známé svou klidnou atmosférou a jedinečným geniem loci.

Byt je světlý, orientovaný do prostoru společné zahrady, která nabízí jak prostor pro venkovní posezení, tak i krytá parkovací stání. Vstup do bytu je možný dvěma způsoby - bočním vchodem nebo přímo francouzskými okny od parkovacího stání, které lze společně se sklepem dokoupit.

Dispozice bytu zahrnuje útulnou ložnici, obývací prostor s přípravou na kuchyňskou linku, koupelnu a samostatnou toaletu. Celý dům je vytápěn moderním tepelným čerpadlem a splňuje energetickou náročnost třídy B, což zajišťuje nízké provozní náklady.

Pokud hledáte bydlení v jedné z nejvyhledávanějších pražských lokalit, kde se snoubí historie, klid a moderní komfort, tento byt je ideální volbou.

Dům je vybaven moderním energetickým systémem s fotovoltaickou elektrárnou o výkonu 28 kWp, která ročně vyrobí

přibližně 30 000 kWh elektrické energie. Součástí systému je také velkokapacitní bateriové úložiště o kapacitě 241 kWh, které umožňuje efektivní ukládání a využívání vyrobené energie.

Díky tomuto řešení je tepelné čerpadlo i běžná spotřeba domu napájena převážně z vlastní vyrobené energie. Celkově je přibližně 90 % roční spotřeby energie domu pokryto vlastním energetickým systémem, což se výrazně promítá do velmi nízkých provozních nákladů.