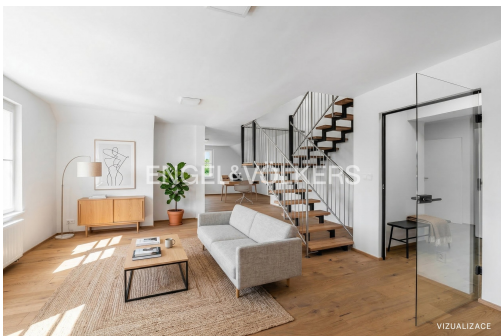


## Mezonetový byt 3+kk po kompletní rekonstrukci na Hanspaulce

Komornická, 16000, Praha 6, Praha



**26 900 000 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>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	149 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>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji jedinečný mezonetový byt o dispozici 3+kk a užité ploše 149 m<sup>2</sup>, který se nachází ve 4. a 5. nadzemním podlaží činžovní vily z roku 1919. Celý dům prošel v letech 2024-2025 kompletní a velmi citlivou rekonstrukcí, při níž byla zachována historická atmosféra a zároveň doplněny moderní technologie pro komfortní a úsporné bydlení. Energetická náročnost budovy je hodnocena třídou B.

Byt nabízí prostorný obývací pokoj s přípravou na kuchyňskou linku, ložnici a dvě koupelny s toaletami ve 4. nadzemním podlaží. Po vnitřním schodišti se vstupuje do 5. nadzemního podlaží, kde se nachází světlá otevřená galerie s charakterem půdy, vhodná jako ložnice, pracovna či ateliér. Tento prostor lze jednoduše rozdělit na dva samostatné pokoje; zároveň je možné oddělit i obývací pokoj od kuchyně ve spodním podlaží, takže byt nabízí vysokou variabilitu dispozičního řešení.

Interiér je vybaven kvalitními materiály - dřevěné podlahy, tradiční špaletová okna a podlahové vytápění v koupelnách, WC, předsíni, chodbě, kuchyni a ložnici. Celý dům je vytápěn tepelným čerpadlem, na střeše jsou instalovány solární panely a na pozemku se nachází úložiště energie, což zajišťuje výraznou úsporu provozních nákladů.

Byt je orientován na jihovýchod do společné zahrady, která bude částečně sloužit jako prostor pro krytá parkovací

stání a částečně jako zelená plocha k odpočinku. K bytu je možné dokoupit jak parkovací stání na pozemku, tak sklepní prostor.

Hanspaulka je jednou z nejprestižnějších rezidenčních lokalit v Praze, známá svou klidnou atmosférou historické vilové čtvrti, množstvím zeleně a současně snadnou dostupností do centra města.

Tento byt představuje výjimečnou příležitost spojit elegantní bydlení v noblesní lokalitě s moderními technologiemi a nízkými provozními náklady.

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.