

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

**25 900 000 Kč**  
za nemovitost

Komornická, 16000, Praha 6, Praha

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	118 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 byt 3+kk v historickém domě z roku 1919, který v letech 2024-2025 prošel kompletní a citlivou rekonstrukcí s důrazem na kvalitu a energetickou úspornost. Celý dům je vytápěn tepelným čerpadlem, na střeše jsou instalovány solární panely a k dispozici je také bateriové úložiště energie. Energetická náročnost budovy dosahuje úsporné třídy B.

Byt je koncipován tak, aby nabízel dostatek soukromí a zároveň prostor pro reprezentativní účely. Díky tomu je ideální nejen pro pohodlné bydlení, ale i pro kombinaci s kanceláří nebo pracovnou. K dispozici je samostatná ložnice orientovaná do ulice Komornická, světlý obytný prostor s přípravou na kuchyňskou linku a budoucí pracovna propojená posuvnými historickými dveřmi. Součástí vybavení jsou dvě koupelny, samostatná toaleta a úklidová místnost. Příjemným bonusem je malý balkon směřující do ulice.

Obytné místnosti jsou orientovány do společné zahrady, která poskytuje dostatek denního světla a příjemný výhled. Zahrada bude částečně využívána jako prostor pro krytá parkovací stání a částečně jako zelená plocha vhodná k venkovnímu posezení a relaxaci.

Nemovitost se nachází v prestižní a klidné rezidenční části Hanspaulka, která je ceněná pro svou prvorepublikovou atmosféru, množství zeleně a výbornou dostupnost do centra Prahy.

Tento byt tak spojuje kouzlo historického domu s komfortem moderních technologií a vysokým standardem bydlení.

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.



Vyřizuje

**Alžběta Dlouhá**

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

**GSM:** +420 737 253 781

**E-mail:** [alzbeta.dlouha@engelvoelkers.com](mailto:alzbeta.dlouha@engelvoelkers.com)