

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4182027 Datum vydání: 24.10.2024

Cena za nemovitost:

**24 990 000 K**

Lokalita:

## Praha 5

Rodinný (potenciálně vícegenerační) dům v krásné lokalitě pod Ladronkou.

Hlavní přednosti:

- po rozsáhlé technické renovaci (fotovoltaika, baterie, tepelné čerpadlo, rozvody, zateplení, klimatizace)
- krajinný dům s pozemkem cca 700 m<sup>2</sup>
- dva vstupy do domu (dvougenerační bydlení, nebo prostor pro podnikání)
- celkem až 8 pokojů
- exkluzivní lokalita s výhledem na město

Jak je dům řešený?

Vstup z ulice a garáž jsou situovány v 2. patře domu. Tam je umístěn také hlavní obytný prostor a kuchyně. Nad ním jsou pak umístěny ložnice, koupelny a šatna. V nejnižším patře je nyní rozlehlá pracovna, fitness místnost a sklepní úložné prostory s dílnou.

Kromě hlavního vstupu lze využít přes chodník kolem domu i 2 příčné vstupy do spodního patra domu, kde může být zařízený samostatný byt pro druhou generaci, případně lze zařídit jako kancelářský prostor k podnikání. Celkem je k dispozici až 8 pokojů a celková užitná plocha cca 300 m<sup>2</sup>.

Technická vybavenost domu

Dům prošel v letech 2022 a 2023 rozsáhlou technickou modernizací.

Kromě zateplení celého domu byla na střeše instalována fotovoltaika s výkonem 9,5 kWp připojená na bateriový systém. Pro vytápění je využito nové tepelné čerpadlo (spolupracující s FVE) a celkově nové rozvody k plynovému kotli pro TUV. V nejvyšším patře je ve dvou ložnicích nainstalována nová klimatizace.

Z pohledu funkčnosti a technického zařízení dům funguje bez jakýchkoliv kompromisů.

Interiér domu je však určený k renovaci dle současných estetických standardů.

Provozní náklady:

Díky modernizaci došlo k výraznému snížení celkových nákladů na provoz domu.

Aktuální spotřeba energií tak činí pouze cca 5600 Kč /m<sup>2</sup> s.:

- Elektřina: 3400 Kč /m<sup>2</sup> s. (5,2 MWh)
- Plyn: 2200 Kč /m<sup>2</sup> s. (770 m<sup>3</sup>)



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ing. Michal Rydlo**

Tel:

**+420 604274505**

Email:

**michal.rydlo@qara.cz**

**QARA s.r.o**

Tel:

**606 113 100**

Adresa:

**Šafaříkova 201/17, 120 00**

**Praha 2**

Web:

**www.qara.cz/**

Pokud hledáte místo, které dokážete plně využít, napište mi a rád vás zde osobně provedu.

Nové PENB ve zpracování (prozatím tedy uvedena nejhorší třída G)

ID inzerátu ESO:	4182027
Inzerát aktualizován:	24.10.2024
Inzerát vydán:	06.09.2023
ID zakázky v RK:	13611
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	662 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	300 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	132 m <sup>2</sup>