



## **Krajní řadový dům pod Ladronkou - Praha 5, Zdíkovská ul.**

Zdíkovská 61, Praha, Hlavní město Praha

**24 990 000 Kč**

Rodinný (potenciálně vícegenerační) dům v krásné lokalitě pod Ladronkou. Hlavní přednosti: - po rozsáhlé technické renovaci (fotovoltaika, baterie, tepelné čerpadlo, rozvody, zateplení, klimatizace) - krajní 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 přímé 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 střechu 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 nově i 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/měs.: - Elektřina: 3400 Kč/měs. (5,2 MWh) - Plyn: 2200 Kč/měs. (770 m<sup>3</sup>) 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)