

## Komfortní byt 2+kk v rezidenci Dalimilova 19

Dalimilova, 13000, Praha 3, Praha



**10 450 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. Karolína**

**Marchlíková**

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

**GSM:** +420 735 759 607

**E-mail:**

[karolina.marchlikova@engvoelkers.com](mailto:karolina.marchlikova@engvoelkers.com)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	55 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Činžovní dům z roku 1906 nyní prochází kompletní rekonstrukcí, která klade důraz na zachování a replikování původních prvků v bytech a společných prostorech.

Cílem projektu je vytvořit kombinaci moderního bydlení s pokročilými technologiemi a zároveň zachovat historického ducha domu s géniem loci pražského Žižkova. Předpokládané dokončení rekonstrukce bytů je plánováno na Q4 2026.

Bytová jednotka s podlahovou plochou 55 m<sup>2</sup> je umístěna ve 2. NP a sousedí na patře pouze s jedním dalším bytem. Dispozice bytu zahrnuje velkorysou předsíň s dostatkem prostoru pro vestavěné šatní skříně. Komfort bytu dodává koupelna o velikosti téměř 5 m<sup>2</sup>, která počítá se sprchovým koutem, toaletou a prostorem pro vestavěnou skřín s přípravou na pračku. Nad koupelnou je vybudován praktický úložný prostor pro skladování sezónních věcí. Obývací pokoj s přípravou na kuchyňskou linku je příjemně světlý díky dvěma velkým špaletovým oknům. Ložnice je příjemná a rovněž nabízí dostatek prostoru.

Standard dokončení bytů zahrnuje nová špaletová okna osazená izolačním dvojsklem, dveře s obložkovými zárubněmi, vinylovou podlahu, zařízení předměty Laufen a Grohe a teplovodní podlahové vytápění. Truhlářské prvky, kuchyňská linka a svítidla nejsou součástí.

Významnou předností projektu je moderní systém vytápění, kde zdrojem tepla je centrální kotelna vybavená tepelným čerpadlem v kombinaci s podlahovým vytápěním v jednotlivých bytech. Toto řešení rezidentům zajistí nejen komfortní bydlení, ale i nízké provozní náklady, vysokou energetickou úspornost a nezávislost na nepředvídatelných dodávkách plynu. Zároveň se jedná o ekologicky šetrný způsob vytápění s výrazně nižší uhlíkovou stopou, který zvyšuje dlouhodobou hodnotu nemovitosti a atraktivitu projektu z pohledu investorů i budoucích nájemců. Dvorní fasáda bude zateplena.

K bytu je možné dokoupit sklepní kóji.