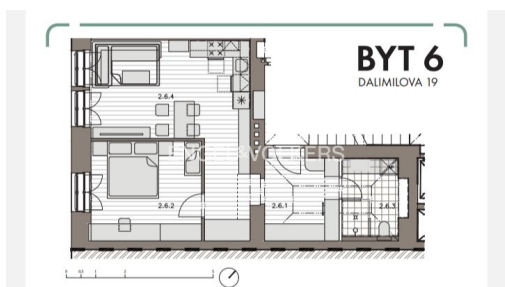


Komfortní byt 2+kk v rezidenci Dalimilova 19

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@eng-elvoelkers.com

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	1	Celková podlahová plocha:	55 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Energetická náročnost:	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 m² 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 m², která počítá se sprchovým koutem, toaletou a prostorem pro vestavěnou skříň 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, zařizovací 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.