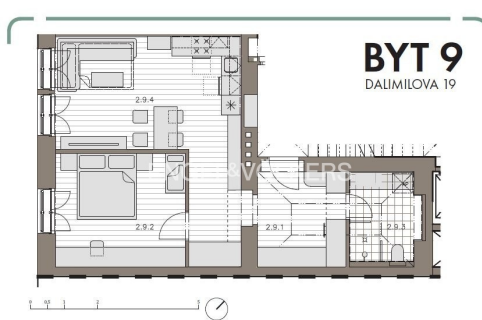


## Komfortní byt 2+kk v rezidenci Dalimilova 19

Dalimilova, 13000, Praha 3, Praha



**10 800 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. Karolína  
Marchlíková**

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

**GSM:** +420 735 759 607

**E-mail:**

[karolina.marchlikova@eng-elvoelkers.com](mailto:karolina.marchlikova@eng-elvoelkers.com)

**Dispozice bytu:** 2+kk

**Počet podlaží v domě:** 1

**Druh objektu:** cihlová

**Vlastnictví:** osobní

**Podlaží v domě:** 3

**Celková podlahová plocha:** 56 m<sup>2</sup>

**Stav objektu:** po rekonstrukci

**Energetická náročnost:** G - Mimořádně nehospodárná

**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 geniem loci pražského Žižkova. Předpokládané dokončení rekonstrukce bytů je plánováno na Q4 2026.

Bytová jednotka s podlahovou plochou 56 m<sup>2</sup> je umístěna ve 3. 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 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, 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.