

Tichý byt 2+kk s balkonem v rezidenci Dalimilova 19

Dalimilova, 13000, Praha 3, Praha

**10 965 000 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	Číslo podlaží v domě:	2
Počet podlaží objektu:	1	Celková podlahová plocha:	65 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Činžovní dům z r. 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 2+kk s podlahovou plochou 65 m² je umístěna v prvním patře dvorní části domu. Nárožní byt se rozkládá přes celé podlaží a poskytuje tak naprostý klid a soukromí.

Dispozice bytu zahrnuje vzdušný obývací pokoj s balkonem a přípravou na kuchyňkou linku. Rohová ložnice se dvěma okny nabízí naprostý klid s výhledem do koruny stromu. Praktická předsíň má vstup do prostorné koupelny, která počítá se sprchovým koutem, WC a prostorem pro pračku.

Standard dokončení bytů zahrnuje nová dřevěná okna osazená izolačním dvojsklem, dveře s obložkovými zárubněmi, vinylovou podlahu, pořizovací 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.