

**Komfortní byt 2+kk v rezidenci Dalimilova 19**

Dalimilova, 13000, Praha 3, Praha

**10 800 000 Kč**  
za nemovitost

|                              |         |                                  |                             |
|------------------------------|---------|----------------------------------|-----------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 2+kk    | <b>Podlaží v domě:</b>           | 3                           |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 1       | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 56 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 neehospodárná |

**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 skříň. 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, 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.



Vyřizuje

**Mgr. Karolína Marchlíková****Tel.:** +420 233 091 011**GSM:** +420 735 759 607**E-mail:** [karolina.marchlikova@engelvoelkers.com](mailto:karolina.marchlikova@engelvoelkers.com)