

## Prodej, domy/rodinný, 121 m<sup>2</sup>, Tyršův vrch 507, Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou, 46311 Liberec-Vra

Tyršův vrch, Liberec-Vratislavice nad Nisou, Liberec



### Neuvedeno za nemovitost

Info u realitního specialisty



Vyřizuje

**Zákaznická Linka**

**Tel.:** 800100164

**GSM:** +420 800 100 164

**E-mail:**

[realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Užitná plocha:</b>	121 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	950 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rodinný dům s výjimečnou atmosférou - Vratislavice nad Nisou, Tyršův Vrch  
Nabízíme k prodeji moderní dvoupodlažní novostavbu rodinného domu v jedné z nejvyhledávanějších lokalit Vratislavic nad Nisou - Tyršův Vrch. Místo, které v sobě spojuje klid, soukromí a jedinečné výhledy na Vratislavice i Liberec.

Tento dům je navržen jako skutečný rodinný domov, kde má každý člen rodiny svůj prostor a zároveň vzniká přirozené místo pro společné chvíle.

Základní parametry

Dispozice: 5+kk

Podlahová plocha: 121 m<sup>2</sup>

Novostavba ve fázi dokončení dle přání budoucího majitele

Energetická náročnost: třída B

Předpokládaný termín nastěhování: 09/2026

Prostor, světlo a pohodlí

Dům je velmi světlý díky dostatečnému množství oken a otevřenému okolí, které zajišťuje přirozené prosvětlení interiéru po celý den.

Obývací část s kuchyní tvoří přirozené srdce domu – místo pro každodenní život i společné rodinné chvíle. Z této části lze navázat terasou v úrovni podlahy, která ideálně propojí interiér se zahradou.

Dispoziční řešení

1. podlaží: obývací pokoj s kuchyní, pokoj, koupelna se sprchovým koutem, technická místnost, úložný prostor

2. podlaží: tři pokoje, koupelna s vanou i sprchovým koutem, další úložný prostor

Dispozice nabízí ideální zázemí pro rodinu – ložnice, dětské pokoje i pracovna.

Technologie a kvalita

tepelné čerpadlo

podlahové vytápění v celém domě

příprava na krbová kamna

kvalitní stavební materiály

dostatek přípojek pro další využití (např. zahrada, bazén)

Možnost dokončení dle vašich představ

Dům bude dokončen bez finálních povrchů, což umožňuje přizpůsobení interiéru přesně podle vašich potřeb.

V ceně je zahrnuto:

tepelné čerpadlo

koupelny dle výběru

dokončení fasády dle výběru klienta

úprava pozemku – srovnání

Na přání klienta je možné zajistit dokončení dalších prvků na klíč.

Lokalita pro život

Vratislavice nad Nisou nabízí kompletní občanskou vybavenost i blízkost přírody. Škola, školka, sportoviště, zdravotní služby i MHD jsou v dosahu.

Zároveň se jedná o místo ideální pro rodinný život – klidná neprůjezdná ulice, bezpečné okolí a rychlá dostupnost do Liberce i Jablonce (cca 10 minut).

V blízkosti domu se nachází zastávka školního autobusu, která zajišťuje pohodlnou a bezpečnou dopravu dětí do školy i zpět.

Kontakt

V případě zájmu o více informací nebo prohlídku mě neváhejte kontaktovat.

Rádi vám pomůžeme také s financováním nemovitosti v rámci našeho finančního poradenství a zajistíme vybavení domu prostřednictvím ověřených partnerů.