

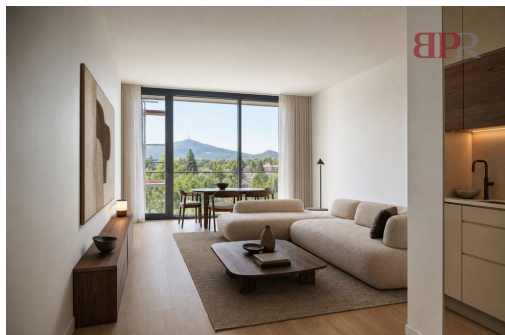


Prodej - Byty

číslo zakázky: 0018

Prodej bytu 1+kk, 45,89 m² s balkonem 6,37 m², vila z roku 1887, Liberec - Starý Harcov

Jizerská, Liberec (nečleněné město), Liberec



6 134 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Jan Hájek
GSM: +420 731 502 722
E-mail:
jan.hajek@bpr-rk.cz

Dispozice bytu:	1+kk	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	3	Celková podlahová plocha:	46 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	ve výstavbě (hrubá stavba)
Vlastnictví:	osobní	Balkón:	6 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice; MHD; autobus
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Byt ve druhém podlaží černého jádra Švýcarské vily — nové vsazené části domu z roku 1887, který prochází celkovou přestavbou na dvanáct bytů. Obytný prostor je orientovaný na jih, prosklení vede k výhledu na Ještěd. Vhodný pro jednoho či dva lidi, kteří chtějí adresu se stromy nad domem a centrum Liberce v

dosahu pár minut autem, i pro kupujícího, který hledá menší jednotku k pronájmu.

Ve zkratce

- Dispozice 1+kk, plocha bytu 45,89 m², s balkonem celkem 52,26 m²
- Balkon 6,37 m², orientace jih, výhled na Ještěd a Libereckou výšinu
- 2. NP — střední trakt domu, moderní část vsazená mezi historická křídla
- Jedno parkovací stání v ceně bytu
- PENB: třída C — primární energie 105 kWh/(m²·rok), celková dodaná energie 95 kWh/(m²·rok) je ve třídě B; průkaz ev. č. 464592.0
- Cena 6 134 000 Kč včetně DPH

Interiér

Byt je v dokončovací fázi — po vymalování a rozvodech, bez podlahových krytin; koupelna je hotová (fotografie ze 14. 8. 2026 ukazují skutečný stav k tomuto datu). Střední trakt je novostavbou uvnitř historického domu, dělicí konstrukce jsou řešené jako akustické příčky. Jižní prosklení doplňují roztažitelné černé hliníkové okenice — pohledový prvek, který dává jádru jeho tvář, a zároveň praktické stínění.

Dispozice

Podle výkresu bytové jednotky (ARCHAPRO, 07/2026):

- Chodba 4,28 m² · vinyl
- Kuchyňský kout 5,67 m² · vinyl
- Chodba 6,26 m² · vinyl
- Obývací pokoj 23,47 m² · vinyl
- Spací kout 3,32 m² · vinyl
- Koupelna 2,89 m² · keramická dlažba
- Balkon 6,37 m² · keramická dlažba

Kuchyňský pás je řešený podél jádra, obytný prostor navazuje směrem k jižnímu prosklení. Balkon 6,37 m² je orientovaný na jih — slunce po většinu dne, s možností zastínit okenicemi. Nad domem je les, pod domem město.

Standard a technologie

- Podlahové vytápění v celém bytě, zdroj domovní plynová kotelna
- Izolační trojskla, vnější zateplení fasády
- Nová elektroinstalace, optické datové připojení
- Veřejný vodovod i kanalizace, retenční nádrž na dešťovou vodu
- Podlahy vinyl, v koupelně keramická dlažba
- Jedno parkovací stání v ceně bytu, pozice se vybírá podle pořadí rezervací
- Sklepní kóje za příplatek 118 000 až 210 000 Kč, kupují se samostatně

Lokalita

- Zastávka MHD Lesní správa 66 m, centrum Liberce 2,6 km, Praha zhruba hodinu autem i přímým autobusem
- Nemocnice a Technická univerzita zhruba 10 minut autem
- Dům stojí ve 453 m n. m. na jižním svahu, nad ním les; Bedřichov a nástup na Jizerskou magistrálu 12–15 minut autem

O projektu

Švýcarská vila je dvanáct bytů ve vile z roku 1887 na jižním svahu nad Libercem: nové černé jádro se šesti byty 1+kk vsazené mezi dvě zachovaná historická křídla se šesti byty 3+kk. Čtyři byty na podlaží, dům nemá výtah. Dostupnost bytů, půdorysy, plán stání a kóji i ceník jsou na webu projektu.

Byt je možné projít přímo na stavbě — ozvěte se a domluvíme termín.