



Prodej - Byty

číslo zakázky: 0024

Prodej bytu 3+kk, 83,07 m² s lodžií 10,61 m², podkroví vily, Liberec - Starý Harcov

11 047 000 Kč
za nemovitost

Jizerská, Liberec (nečleněné město), Liberec

Dispozice bytu:	3+kk	Číslo podlaží v domě:	3
Počet podlaží objektu:	3	Užitná plocha:	83 m ²
Celková podlahová plocha:	83 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	ve výstavbě (hrubá stavba)	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Telekomunikace:	Internet	Doprava:	silnice; MHD; autobus
Energetická náročnost budovy:	C - Úsporná	Ukazatel energetické náročnosti budovy:	105 kWh/m ²
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	3	Stáří objektu:	1887
Lodžie:	10 m ²	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Podkrovní byt ve východním křídle Švýcarské vily — domu z roku 1887 na jižním svahu nad Libercem, který prochází celkovou přestavbou na dvanáct bytů. Byt 12 je největší jednotkou v domě: tři pokoje pod historickým krovem, lodžie v severním pásu domu a z oken Ještěd. Vhodný pro rodinu, která chce adresu se stromy za domem a město v dosahu pár minut autem.

Ve zkratce

- Dispozice 3+kk, plocha bytu 83,07 m², s lodžií celkem 93,68 m²
- Lodžie 10,61 m² v severním pásu domu — ve stínu, s výhledem do zeleně
- Obytné místnosti na jihovýchod, výhled na Ještěd
- 3. NP — podkroví východního křídla, historické zdivo kolem 60 cm
- Největší byt v domě
- Dvě 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 11 047 000 Kč včetně DPH

Interiér

Byt je v dokončovací fázi — po vymalování a rozvodech, bez podlahových krytin; koupelna se dodělává (fotografie ze 14. 8. 2026 ukazují skutečný stav k tomuto datu). Historické obvodové zdi mají kolem 60 cm a jejich tloušťku i charakter nechala přestavba znát i uvnitř; nové dělicí konstrukce jsou akustické příčky. Zdobené ornamenty na východní fasádě — té, ke které byt patří — jsou v rámci přestavby obnovené.

Dispozice

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

- Chodba 13,88 m² · vinyl
- Obývací pokoj 39,14 m² · vinyl
- Koupelna 7,62 m² · keramická dlažba
- Pokoj 8,92 m² · vinyl
- Ložnice 13,51 m² · vinyl
- Lodžie 10,61 m² · keramická dlažba

Byt je v podkroví, takže část prostoru pracuje s tvarem střechy. Lodžie 10,61 m² leží v severním pásu domu — na klidné straně ve stínu, s výhledem do zeleně nad domem.

Standard a technologie

- Podlahové vytápění v celém bytě, zdroj domovní plynová kotelna
- Izolační trojskla, vnější zateplení fasády cca 8 cm
- Nová elektroinstalace, optické datové připojení
- Veřejný vodovod i kanalizace, retenční nádrž na dešťovou vodu
- Podlahy vinyl, v koupelně keramická dlažba
- Dvě 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.

Prohlídka

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

Vyřizuje

Jan Hájek

GSM: +420 731 502 722

E-mail: jan.hajek@bpr-rk.cz