



Prodej - Byty

číslo zakázky: 0022

Prodej bytu 1+kk, 46,70 m² s balkonem 6,37 m², nejvyšší podlaží vily, Liberec - Starý Harcov

6 635 000 Kč
za nemovitost

Jizerská, Liberec (nečleněné město), Liberec

Dispozice bytu:	1+kk	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	3	Celková podlahová plocha:	46 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	ve výstavbě (hrubá stavba)
Stáří objektu:	1887	Vlastnictví:	osobní
Balkón:	6 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; MHD; autobus	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Byt v nejvyšším 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; ze třetího podlaží je nad okolní zástavbou. Byty ve třetím podlaží jádra jsou o něco větší než ty ve spodních patrech. Vhodný pro jednoho či dva lidi i pro kupujícího, který hledá menší jednotku k pronájmu.

Ve zkratce

- Dispozice 1+kk, plocha bytu 46,70 m², s balkonem celkem 53,07 m²
- Balkon 6,37 m² na jih, výhled na Ještěd a Libereckou výšinu
- Obytná místnost na jih, výhled na Ještěd
- 3. NP — nejvyšší podlaží středního traktu
- 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 6 635 000 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 4,55 m² · vinyl
- Kuchyňský kout 5,88 m² · vinyl
- Chodba 6,30 m² · vinyl
- Obývací pokoj 23,76 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, se zastíněním okenicemi. Nad domem les, pod domem město.

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
- 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.

Vyřizuje

Jan Hájek

GSM: +420 731 502 722

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